الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا
وفتاوى الجمعية العمومية

منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

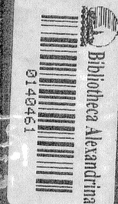
تحت إشراف

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

الأستاذ حسن الفكهاني
المحامي أمام محكمة النقض

الجزء الرابع

الطبعة الأولى
١٩٨٦ - ١٩٨٧



الناشر: الدار العربية للموسوعات - حسن الفكهاني المحامي
القاهرة: ٥ شارع عدلي - ص.ب ٥٤٣ - ت ٣٩٣٦٦٣٠

الدار العربية للموسوعات

حسن الفكهانى ـ محام

تأسست عام ١٩٤٩

الدار الوحيدة التى تخصصت فى اصدار

الموسوعات القانونية والإعلامية

على مستوى العالم العربى

ص . ب ٥٤٣ ـ تليفون ٣٩٣٦٦٣٠

٢٠ شارع عدلى ـ القاهرة

الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا
وفتاوى الجمعية العمومية

منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

الأستاذ حسن الفكهاني
المحامي أمام محكمة النقض

الجزء الرابع

الطبعة الأولى
١٩٨٦ - ١٩٨٧

إصدار : الدار العربية للموسوعات
القاهرة : ٢٠ شارع عدلي - ص.ب ٥٤٣١ - ت : ٧٥٦٦٣٠

بسم الله الرحمن الرحيم

وَقُلْ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللّٰهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ

صدق الله العظيم

تقديم

الدار العربية للموسوعات بالقاهرة
التى قدمت خلال أكثر من ربع قرن
مضى العديد من الموسوعات القانونية
والإعلامية على مستوى الدول العربية .
يسعدها أن تقدم إلى السادة رجال القانون
فى مصر وجميع الدول العربية هذا العمل الجديد

الموسوعة الإدارية الحديثة

شاملة مبادئ المحكمة الإدارية العليا
منذ عام ١٩٥٥
وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦
وذلك حتى عام ١٩٨٥
أرجو من الله عز وجل أن يحوز القبول
وفقنا الله جميعا لما فيه خير أمتنا العربية .

حسن الفكهانى

(موضوعات الجزء الرابع)

الاصـــلاح الزراعى

منهج ترتيب محتويات الموسوعة

بوبت فى هذه الموسوعة المبادىء القانونية التى قررتها كل من المحكمة الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ومن قبلها قسم الرأى مجتمعا منذ انشاء مجلس الدولة بالقانون رقم ١١٢ لسنة ١٩٤٦ .

وقد رتبت هذه المبادىء مع ملخص للاحكام والفتاوى التى أرستها ترتيبا أبجديا طبقا للموضوعات . وفى داخل الموضوع الواحد رتبت المبادىء وملخصات الاحكام والفتاوى ترتيبا منطقيا بحسب طبيعة المادة المجمعة وامكانات هذه المادة للتبويب .

وعلى هدى من هذا الترتيب المنطقى بدىء — قدر الامكان — برصد المبادىء التى تضمنت قواعد عامة ثم أعقبتها المبادىء التى تضمنت تطبيقات او تفصيلات . كما وضعت المبادىء المتقاربة جنبا الى جنب دون تقيد بتاريخ صدور الاحكام او الفتاوى . وكان طبيعيا ايضا من منطلق الترتيب المنطقى للمبادىء فى اطار الموضوع الواحد ، ان توضع الاحكام والفتاوى جنبا الى جنب ما دام يجمع بينها تماثل او تشابه يقرب بينها دون فصل تحكمى بين الاحكام فى جانب والفتاوى فى جانب آخر ، وذلك مساعدة للباحث على سرعة تتبع المشكلة التى يدرسها والوصول بأقصر السبل الى الالمام بما ادلى فى شأنها من حلول فى احكام المحكمة الادارية العليا أو فتاوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على حد سواء . وكثيرا ما تتلاقى الاحكام والفتاوى او تتقارب عند رأى واحد ، بل حتى متى وجد تعارض بينها فمن المفيد ان يتعرف القارىء على هذا التعارض فورا من استعراض الأحكام والفتاوى متعاقبة بدلا من تشتيته بالبحث عما اقرته المحكمة من مبادىء من ناحية وما اقرته الجمعية العمومية من ناحية اخرى .

ولما كانت بعض الموضوعات تنطوى على مبادىء عـديدة ومتشـعبة ارساها كم من الأحكام والفتـاوى فقد اجريت تقسـيمات داخليـة لهـذه الموضوعات الى فصول وفروع وزعت عليها المبادىء وما تعلق بها من فتاوى وأحكام بحيث يسهل على القارىء الرجوع الى المبدأ الذى يحتاج اليه .

وقد ذيلت كل من الأحكام والفتـاوى ببيانات تسـهل على البـاحث الرجوع اليها فى الأصل الذى استقيت منه بالمجموعات الرسمية التى دأب المكتب الفنى بمجلس الدولة على اصدارها سنويا للاحكام والفتاوى ، وان كان الكثير من هذه المجموعات قد أضحى متعذرا التوصل اليها لتقادم العهـد بها ونفاذ طبعاتها . كما أن الحديث من الأحكام والفتاوى لم يتسن طبعها الى الآن فى مجلدات سنوية . مما يزيد من القيمة العملية للموسـوعة الادارية الحديثة ويعين على التفانى فى الجهد من أجل خدمة عامة تتمثل فى اعلام الكافة بما ارساه مجلس الدولة ممثلا فى محكمته الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع من مبادىء يهتدى بها .

وعلى ذلك فسيلتقى القارىء فى ذيل كل حكم أو فتوى بتاريخ الجلسة التى صدر فيها الحكم أو الفتوى ،ورقم الطعن امام المحكمة الادارية العليـا التى صدر فيها الحكم ، أو رقم الملف الذى صـدرت الفتـوى من الجمعية العمومية او من قسم الرأى مجتمعا بشأنه ، وان تندر الاشارة الى رقم الملف فى بعض الحالات القليلة فسيلتقى فى تلك الفتوى بدلا من ذلك بالرقم الذى صدرت فيه الفتوى الى الجهة الادارية التى طلبت الرأى وتاريخ التصدير .

وفى كثير من الأحيان تتأرجح المجموعات الرسمية التى تنشر الفتاوى بين هذين البيانين الخاصين فتشير تارة الى رقم ملف الفتوى وتشـير تارة أخرى الى رقم الصادر وتاريخه .

ومثـال ذلـك :

(طعن ١٥١٧ لسنة ٢ ق جلسة ١٣/٤/١٩٥٧)

ويعنى ذلك حكم المحكمة الادارية العليـا فى الطعـن رقـم ١٥١٧ لسـنة ٢ ق الصادر بجلسة ١٣ من ابريل ١٩٥٧ .

مثـــال ثـــان :

(ملف ٨٦/٤/٧٧٦ جلسـة ١٩٧٨/٦/١٤)

ويقصد بذلك الفتوى التى أصدرتها الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع جلسة ١٤ من يونيه ١٩٧٨ بشأن الملف رقم ٨٦/٤/٧٧٦ .

مثال آخر ثالث :

(فتوى ١٣٨ فى ١٩٧٨/٧/١٩)

ويقصد بذلك فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع التى أصدرت الى جهة الادارة طالبة الفتوى برقم ١٣٨ بتاريخ ١٩ من وليه ١٩٧٨ .

كما سيجد القارىء تعليقات تزيده الماما بالموضوع الذى يبحثــه . وبعض هذه التعليقات يتعلق بفتوى أو حكم . وعندئذ ســيجد التعليق عقب الحكم او الفتوى المعلق عليها ، وبعضها يتعلق بالموضوع برمته أو باكثر من فتوى او حكم بداخله وعندئذ سيجد القارىء هذا التعليق فى نهاية الموضوع . وعلى الدوام لن تحمل التعليقات أرقاما مسلسلة كما هو متبع بشـــأن المبادىء المستخلصة من الفتاوى والأحكام المنشورة .

وبذلك نرجو ان نكون قد اوضحنا للقارىء المنهج الذى يجدر ان يتبعــه فى استخراج ما يحتاجه من مبادىء وتعليقات انطوت عليها هذه الموسوعة . ولا يفوتنا فى هذا المقام ان نذكر القارىء بأنه سوف يجد فى ختام الموســوعة بيانا تفصيليا بالاحالات ، ذلك لتعلق عديد من الفتاوى والأحكام بأكثــر من موضـــوع ، فاذا كانت قد وضعت فى أكثر الموضوعات ملاءمة الا انه وجب ان نشير اليها بمناسبة الموضوعات الأخرى التى تمسها الفتوى أو الحكم من قـــريب او بعيـــد .

والله ولى التـــــوفيق

حسن الفـــكهانى ، نعيم عطيه

اصــلاح زراعى

الفصل الأول : الأراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

الفــرع الأول : التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البناء

اولا : التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣

ثانيا : القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣

الفــرع الثانى : الارض البــور

الفصـــل الأول
الاراضى الخاضـــعة للاصـــلاح الزراعى

الفـــرع الأول
التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البنـــاء

أولا : التفســـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ :

قاعـــدة رقـــم (١)

المبـــــــدأ :

القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ تحـــديد ما يعتبر ارضا زراعية يخضع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك ــ القـــانون لم يحـــدد تعريفا لأراضى البنـــاء ــ التفســـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـــدد الحالات التى تعتبر فيهـــا الأراضى اراضى بنـــاء على ســـبيل الحصر ــ يجب بحث كل حالة على حـــدة وفقا لظروفها وملابساتها ــ عـــدم ربط ضريبة زراعية على الأرض وربط ضريبة العقارات المبنيـــة عليهـــا ــ دخولها فى كردون المدن ــ اعتبـــارها ارض بنـــاء لا تخضع للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

المـــادة الاولى من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها يجرى نصهـــا على انه « لا يجـــوز لأى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فـــدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـــراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعـــاقد ناقـــل للملكية يترتب عليـــه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث ان القانون المذكور جاء خـــلوا من تعريف لمـــا يعتبر من اراضى البناء الا ان الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى أصـــدرت القـــرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـــدار تفســـير تشريعى لتعريف أراضى البنـــاء ينص على انه « لا يعتبر أرضـــا زراعيـــة فى تطبيق أحكام المـــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ ــ الأراضى الداخـــلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحكام القـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ — الأراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعى .

٣ — أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم بخدمتها منها واذا كان أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية او لازم بخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقاته . ومع ذلك تخضع اراضى البناء المشار اليها لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها احكام الضرائب الاضافية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » .

ومن حيث ان الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف اراضى البناء فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدا وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه بالرجوع الى الأوراق يتضح ان الأرض موضوع المنازعة اولا واردة بدفتر المكلفة من سنة ١٩٤٠ بدون قيمة وغير مربوطة بالضرائب الزراعية وذلك على ما هو ثابت من الكشفين الرسميين المستخرجين من سجلات الأموال المقررة فى ٣١ من مارس سنة ١٩٧١ كما انها خاضعة لتمويل ضريبة الأملاك المبنية من قبل سنة ١٩٣٠ حتى الآن على ما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العامة للايرادات بحى شرق الاسكندرية فى ٢٥ من يناير سنة ١٩٧١ معطى لها رقم ٨٩٩ طريق الحرية (طريق الملكة فريدة ثم فؤاد الاول سابقا) شياخة سيدى بشر قسم المنتزه وداخل بها المياه والنور وتقع على تقاطع شارع طريق الحرية وشارع رقم ١٠٢٣ الداخل فى التنظيم وذلك منذ سنة ١٩٤٠ للآن وانها جزء من القطعة الاصلية رقم (٢) بالبند الثالث من عقد الملكية المسجل رقم ١٩١٦ لسنة ١٩٣٥ بحوض الحمرة وغيط الدار ٣٨ والتى

تجزأت الى عـدة قطع بشق طريق الحرية سنة ١٩٤٠ ولذلك كما هو ثابت من شهادة المراقبة العامة للاسكان والمرافق بحى شرق الاسكندرية الصادر فى ١٠ من ابريل سنة ١٩٧١ برقم ٦١ وثالثا انها موضوعة على اللوحة المساحية لمدينة الاسكندرية برقم ٨٩٩ تنظيم طريق الحرية وتقع على تقاطع هذا الطريق مع الشارع رقم ١٠٢٣ على ما هو ثابت من الخريطة المساحية المرافقة للشهادة السابقة ورابعا انها داخلة ضمن كردون سكن مدينة الاسكندرية منذ سنة ١٩٣٢ كما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العامة للاسكان بحى شرق الاسكندرية فى ٢٦ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن هذه العناصر مجتمعة مع ثبوتها بأوراق رسمية — تقطع بأن الارض موضوع المنازعة هى بطبيعتها أرض بناء غير مشكوك فى أمرها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بزمن بعيد وقد توافرت لها هذه الصفة بعدم ربط ضريبة زراعية عليها وبخضوعها لضريبة الاملاك المبنية وبدخولها فى كردون السكن واعطائها رقم تنظيم ووقوعها على شوارع رئيسية بالمدينة وادخال المياه والكهرباء وذلك كله على التفصيل المتقدم .

ومن حيث أنه وقد ثبت ان الأرض موضوع المنازعة هى أرض بناء فانها تخرج بذلك عن الخضوع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى فمن ثم فلا تثريب على المطعون ضدها الثانية ان هى لم تدرج هذه الأرض فى اقرارها المقدم منها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين أن الأرض المذكورة لا تخضع لأحكام ذلك القانون .

ومن حيث أنه لكل ما تقدم تكون الأرض موضوع النزاع بمناجاة من الاستيلاء عليها ولا يكون ثمة قيد على المالكة لها فى أن تتصرف فيها بأى طريق من طرق التصرف واذ ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد التزم جادة الصواب ويكون الطعن على غير أساس متعينا رفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات اعمالا لنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦) .

قاعـــدة رقـــم (٢٠)

المبـــــدأ :

القانون رقـــم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل أحكام القانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـــاص بالإصلاح الزراعى ـــ تحـــديد ما يعتبر ارض بناء ـــ ما يخضع لأحكامه ومـــالا يعتبر كذلك ـــ القانون لم يحـــدد تعريفـــا لأراضى البنـــاء ـــ التفسير التشريعى رقـــم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـــدد الحالات التى تعتبر فيها الاراضى أراضى بنـــاء على سبيل الحصر ـــ يجب بحث كل حـــالة على حـــده وفقـــا لظروفها وملابساتها .

ملخص الحكم :

ان الطـــاعن من الخاضعين لأحـــكام القانون رقـــم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جـــرى نص المـــادة الأولى منـــه على أن « يستبدل بنص المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه النص الآتى « لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فـــدان ويعتبر فى حـــكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـــراد من الأراضى البـــور والاراضى الصحراوية وكل تعـــاقد ناقـــل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطـــلا ولا يجـــوز تسجيله » .

ومن حيث أن القـــانون المذكور جـــاء خلوا من تعريف لمـــا يعتبر أرض بنـــاء الا أن الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى أصدرت القرار رقـــم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـــدار التفسير التشريعى لأراضى البنـــاء ينص على أنه « لا يعتبر أرضـــا زراعية فى تطبيق أحـــكام المـــادة الأولى من قـــانون الاصلاح الزراعى :

١ ـــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحـــكام القانون رقـــم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـــدة للبنـــاء .

٢ ـــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحـــكام القانون رقـــم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصـــدر مراسيم بتقسيمها قبل صـــدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعـــاة ما يأتى :

(ا) أن تكون هذه الأراضى عبـارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطـع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتاجير او للتحكير لاقـامة مبان عليهـا .

(ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجـه رسمى اى ثابت التاريخ قبـل العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

(جـ) أن تكون احـدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعـة على طريق قـائم داخـل فى التنظيم ومثـل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البنـاء التى يجـوز الاحتفاظ بها زيـادة عن الحـد الأقصى الجـائز تملكه قانونـا .

٣ — أراضى البنـاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقـم ٥٢ لسـنة ١٩٤٠ » .

وقـد استقر قضـاء هذه المحكمة على أن الحالات التى عددها هذا التفسـير التشريعى لأراضى البنـاء لا يمكن القـول بأنهـا تجمع كل الحالات التى يطلق عليهـا تعريف « أراضى البنـاء » اذ أن الحالات المتقدمة لم ترد فى التفسـير على سبيل الحصر وانما وردت على سـبيل المثال ولا يمكن وضـع معيـار جامع مانع لمـا يعتبر أرض بنـاء وانمـا يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا للظروف والملابسات المحيطة بهـا مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشـار اليه فـاذا كان هذا التفسير التشريعي تنطبق أحكامه على الأرض موضوع النزاع فهى أرض فضـاء أما اذا لم تنطبق أحكامه على الأرض فيتعين بحث الظـروف والملابسات المحيطة بهـا أما اذا كان قد أقيـم على الأرض بنـاء بالفعل قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ففى هذه الحـالة تكون الأرض أرض بنـاء غير مشكوك فى أمرهـا .

ومن حيث أنه بالرجوع الى الأوراق والى تقـرير مكتب الخبـراء المودع فى الاعتراض يبين أن الأرض محـل النزاع وتبلغ مساحتها ١٦ س ، ١٥ ط ، ١٥ ف بزمـام أولاد طـوق شرق غير مقـام عليها أى بنـاء قبـل صدور القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان الثابت ان هذه الأرض وان كانت داخلة جميعهـا فى كـردون بندر أولاد طـوق شرق الخاضع لأحكام القـانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠. بتقسيم الأراضى الا انه لم يصـدر مرسوم بتقسيمها ولـم تتـم تجزئتها الى عـدة قطع بقصـد عرضـها للبيـع أو للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبـان عليها ولا صحة فيمـا ذهب اليه الطاعن من انه لا حجـة لتجزئة الارض اذا كان احد حدودها يقـع جميعه على طـريق قـائم داخـل فى التنظيم ذلك ان هـذا الوضـع لا يغنى عن تجزئتها بالمعنى المقصود فى التفسير التشريعى وفى القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وهـو أن تتـم تجـزئة الأرض بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبـان عليها الامـر المنتفى فى النزاع الراهن امـا أن يخترقها طريق أو عـدة طـرق فـلا يمكن اعتبار ذلك من قبيـل تجزئة الأرض المشـار اليهـا ومن ثم فـلا منـاص من بحث ظروف هذه الأرض والملابسات المحيطـة بهـا .

ومن حيث ان الملاحظ بادىء ذى بـدء ان مساحة هذه الأرض كبيرة اذ تبلغ ١٦ فدانـا تقريبا ممـا ينتفى معـه القـول بأنهـا قد تصـلح لأن تكون معـدة لبنـاء مسكن للطاعن وملحقات لهذا المسكن كمـا أن الثابت من تقـرير الخبراء أنهـا جميعها منزرعة قطن وأرز وقد أبـدى التقـرير انهـا اربعة قطع فى حوض واحـد هو حـوض احمـد ابو رمضان رقـم ٢١ وقـد أوضحها على رسـم كروكى مرافق للتقـرير (الصفحة ١١ منـه) وهذه القطـع هى :

اولا — الـ ١٣ س و ١١ ط و ٥ ف القطعـة / ٥ حديثة تقـابل القطعـة / ٣ قديمة بالحوض المذكور وحدهـا الشرقى شارع قـائم داخـل فى التنظيم بعـرض ثمانية أمتـار .

ثانيـا — الـ ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف القطعـة / ٤٠ حديثة تقـابل القطعـة / ٣ قديمة بالحوض المذكـور :

١ — القطعة ٢٦ قديمة تداخل جـزء منهـا فى مبنى المعهـد الدينى الأزهرى لأولاد طـوق شرق وقـدر ٢ س و ٥ ط وفقـا لبحث الملكية ولم يستنزل من التكليف وتـم افتتاح المعهد الدينى فى أول اكتوبر سـنة

١٩٥٠ علاوة على ما تداخل فى مبنى مركز الشرطة الذى اقيم فى سنة ١٩٥٠ أى انه — على ما يقول التقرير — قد حدثت تجزئة لهذه القطعة قبل سنة ١٩٦١ .

٢ — حدها الشرقى مبان عبارة عن شبكة الكهرباء ومركز الشرطة والمعهد الدينى الأزهرى يليه من شرق مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب التلغراف والتليفون ثم يلى جميع هذه المبانى مبان سكنية :

٣ — يمر بها من الجهة الشرقية الى الجهة الغربية شارع غير مرصوف به أعمدة الكهرباء عبارة عن امتداد شارع الثورة بعرض عشرة أمتار تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل التنظيم واحدى هذه القطع بحرى هذا الشارع وحدها القبلى الشارع والقطعة الثانية تقع قبلى هذا الشارع وحدها البحرى الشارع وبهذه القطعة صهريج المياه لمدينة أولاد طوق شرق وتاريخ تشغيل هذا المشروع هو ١٢ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ثالثا — الـ ١٨ قيراطا ضمن القطعة ١٩ حديثة تقابل ضمن القطعة ١٨ قديمة بالحوض المذكور لم يحدث بها أى تجزئة بمفردها .

رابعا — الـ ٣٢ س و ١٦ ط و ٥ ف ضمن القطعة / ٢٠ حديثة وتقابل القطع ضمن ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ وضمن ٣٧ ، ٣٩ قديمة بالحوض المذكور يمر بها شارع قائم داخل فى التنظيم غير مرصوف ، به أعمدة الكهرباء تقسمها الى قطعتين كل قطعة منها تقع على شارع قائم داخل فى التنظيم قبل سنة ١٩٦١ ومقام على احداها صهريج المياه منذ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن أرض القطعة البالغة ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف الواردة تحت بند ثانيا من تقرير الخبراء تعتبر ارض بناء وذلك لما ثبت من أن اجزاء منها تداخلت فى مبنى مركز الشرطة المقام سنة ١٩٥٠ وفى مبنى المعهد الدينى المقام سنة ١٩٥٦ ويجاور هذين المبنيين مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب

التلغراف والتليفون ثم شارع عرضه ستة أمتار ثم مبان سكنية كما أن هذه القطعة ملاصقة لشبكة الكهرباء ولارض فضاء فضلا عن أن هناك شارعا عرضه عشرة امتار يشق هذه القطعة عرضا — كل هذه الظروف مجتمعة تقطع بأن هذه الأرض كانت وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليست ارضا زراعية وانما ارض يقام عليها بناء وبالتالى تخرج من دائرة تطبيق هذا القانون وتكون بمنأى عن الاستيلاء .

ومن حيث انه بالنسبة لباقى القطع فان الظروف المحيطة بها لا تخرجها من عداد الأراضى الزراعية ذلك أنها مازالت مستغلة بالزراعة حتى صدر القانون المشار اليه ومساحتها اكبر بكثير من أن تكون معدة لبناء مسكن خاص وليست متداخلة مع أى مبان أو تقع فى المنطقة السكنية كما هو واضح من الرسم الكروكى ولا يغير من ذلك مجرد وقوع الحد الشرقى للقطعة « أولا » على طريق قائم داخل فى التنظيم أو أن طريقا يشق القطعة « ثالثا » ذلك أن الأراضى الزراعية تقع غالبيتها على طرق وشوارع دون أن تفقد صفتها كأرض زراعية كما لا يغير منه وقوع شبكة المياه فى القطعة « رابعا » اذ أنه الثابت من التقرير أن مشروع هذه الشبكة لم يبدأ الا فى ديسمبر سنة ١٩٦٣ أى بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من اعتبار مساحة ٥ س ، ١٧ ط ، ٣ ف المشار اليها ارضا زراعية والحكم باستبعادها من الاستيلاء لدى مورث الطاعنين واعتبارها أرض بناء وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفض ما عدا ذلك من طلبات والزام كل من الطرفين نصف المصروفات اعمالا لاحكام المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠) .

قاعدة رقم (٣)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى — تحديد ما يعتبر ارض بناء لا يخضع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك — القانون لم يحدد تعريفا لأراضى البناء — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيها الأراضى اراضى بناء على سبيل الحصر — وجوب بحث كل حالة على حدة وفقا لظروفها وملابساتها — تحديد معنى البناء — تبعية البناء للأرض الزراعية او لزومه لخدمتها مناطة الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى — السكن هدف مقصود لذاته .

ملخص الحكم :

من حيث أن المعترضين من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جرى نص المادة الأولى منه على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن المرسوم بقانون المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر أرض بناء ، الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البناء ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى (١) .... (٢) ....

(٣) أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرض فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها تبعية

تجعلهـا مرفقـا له وملحقا به » واستقر قضـاء هذه المحكمة على أن الحـالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البنـاء لا يمكن القـول بأنهـا تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « أراضى البناء » اذ أن الحالات المتقدمة لم تـرد فى التفسير على سبيل الحصر وانمـا وردت على سبيل المثـال ، وانه من الصعب وضـع معيار جامع مانـع لمـا يعتبر أرض بنـاء وانمـا يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا للظروف والملابسات المحيطة بهـا مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشـار اليـه .

ومن حيث انه لتحـديد معنى البنـاء الذى يقصده التفسير التشريعى سالف الذكـر فى البند الثالث منه تـرى المحكمة أن تبعيـة البنـاء للأرض الزراعية أو لزومـه لخدمتها منـاطه الا يكون البنـاء معـدا للسكنى قبـل العمـل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فـاذا كان البنـاء معـدا للسكنى على هذا النحـو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعية أو لزومـه لخدمتها حتى لو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ، ذلك أن السكن هـدف مقصود لذاته ولا يمكن أن يكون هدفـا تبعيـا أو لازمـا لهدف آخـر ، وبهذه المثابة فـاذا كان البنـاء معـدا لغرض آخـر غير السكنى مثـل الأماكن المعـدة لحفظ المحصولات أو المواشى فـان مثـل هذه المبـانى وحدهـا هى التى تكون تابعـة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ، وتكون الأرض المقـامة عليهـا هذه المبـانى داخلة فى وصـف الأرض الزراعية فى مفهـوم قانون الاصلاح الزراعى وتنـدرج تحت أحـكامه .

ومن حيث أن الطعن الراهن ينصب على المساحة البالغة ١٤ قيراطا بحـوض داير الناحية رقـم ٨ ضمن القطعـة رقـم ١١٠ بزمام الحصانية مركـز السنبلاوين .

ومن حيث أن الثابت من تقـرير مكتب الخبراء المـودع بالاعتراض أنه مقـام مبـان على مساحة ١١ س ، ٨ ط بالجـزء الغربى من هـذه المساحة وهذه المبـانى يقيم بهـا أهـالى ناحية الحصاينة ومتداخلة ضمن الكتلة السكنية للناحية (الصحفية ٩ من التقـرير) ، وعلى ذلك فـان

المحكمة ترى أن هذا القدر من المساحة يكون أرض بناء وفقاً للمعيار الوارد في البند الثالث من التفسير التشريعي ، ويتعين استبعاده من الاستيلاء لدى المعترض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن باقى المساحة وتبلغ ١٣ س ٤ ، ٥ ط فسان الثابت من تقرير الخبراء انها ارض فضاء مستغلة كجرن لدرس المحاصيل الحبوب بمعرفة الأهالى الخصائية — الصحيفة ٩ من التقرير — وبهذا الوصف يكون القدر المذكور غير تابع للمبانى المقامة على المساحة الأولى ، ومن ثم لا ينطبق عليه المعيار الوارد في البند سالف الذكر ، وبالتالى يتعين بحث حالته على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بـه .

ومن حيث انه جاء بتقرير الخبراء أن هذا القدر هو ارض فضاء يقع ضمن الكتلة السكنية للناحية وانها ليست تابعة لأرض زراعية مستولى عليها أو لازمة لخدمتها — صحيفة ٩ من التقرير — كما انه يستفاد من عقد تمليك المساحة الكلية ان ٨ س و ١٤ ط المودع حافظة مستندات المعترض والمسجل في ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٢٨ والصادر من مثير التفهلية أنه مصرح بالبناء على هذه المساحة ولكن بقيد هو ترك مسافة لا تقل عن ثلاثمائة متر من حدود الجبانة الواقعة بالجهة البحرية من الأرض ، فاذا اضيف الى ذلك انه جاء بتقرير الخبير أن استعمالها كجرن هو بمعرفة الاهالى ، كل ذلك يؤدى الى اخراج هذا القدر من عداد الاراضى الزراعية واعتباره ارض بناء هو الاجدر .

(طعن ١٣٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٧) .

قاعدة رقم (٤)

المبـــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلت من تعريف للأرض الزراعية او من تحديد بين لما يعتبر ارض بناء — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ معدلا بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يورد

تعريفا منضبطا لأرض البنـاء على سبيل الحصر ـ يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا لظروفها وملابساتها مـع الاستهداء بروح التفسير التشريعي — ربط ضريبة الأطيـان الزراعية على قطعـة ارض لا يقوم في ذاته بحسب المعايير السليمة دليـلا قاطعا على انهـا تعتبر في طبيعتها من الأراضي الزراعيـة .

ملخص الحـكم :

انه يجب التنبيـه بادى ذى بدء الى أن قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وانتهـاء بالقانون رقـم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت سـواء من تعريف للأرض الزراعية فى مجـال تطبيقها ، أو من تحـديد بين لمـا يعتبر أرض بنـاء ممـا ينأى عن الخضوع لأحكامها .

ومن حيث أن البادى بجـلاء من استعراض احكام التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٥٣ معـدلا بالقرار رقـم (١) لسنة ١٩٦٣ أنه لم يورد تعريفـا منضبطا لأرض البنـاء وانمـا اقتصر على بيـان حالات لا تعتبر فيهـا الأرض ارضـا زراعية فى تطبيق احكام المـادة الأولى من قـانون الاصلاح الزراعي ، والواضح — على ما جـرى به قضـاء هذه المحكمة — أن الحـالات التى عددهـا التفسير التشريعى المتقدم لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضـفاء وصف أرض بنـاء على الأرض فى غير هذه الحـالات ، وانمـا ضربت هذه الحـالات على سبيل المثـال ، ومن ثم فـان الامـر فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم انهـا أرض بنـاء مردود الى طبيعة هذه الأرض وفقـا للظروف والملابسات التى تحيط بهـا ، ومقتضى ذلك ولازمـه انه يتعين بحث كل حـالة على حـدة فى ضـوء هذا المعيـار ، والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المشـار اليـه .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق ان الخبيرين قد انتهـوا فى تقريرهما المقـدم فى كل اعتراض الى أن القطعـة رقـم ٥٢ بحوض البيسرى رقـم ٢٤ والتى تقـع ضمن القطعة رقـم ١٠ تنظيم بشارع كـوم عباس بنـدر اسيوط « محل المنازعة » تعتبر من اراضى البنـاء

من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبدون حاجة لصدور مرسوم تقسيمها طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٢ ، مع الأخذ فى الاعتبار أن جزءا من تلك القطعة مقام عليه وابور طحين يحصل عنه عوائد أملاك مبنية من قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، واقامة مثل هذا البناء يعتبر بمثابة تجزئة اجبارية لها ، وكان سندهما فيما انتهينا اليه على الوجه المتقدم ما استبان لهما سواء ما دلت عليه المعاينة التى اجرياها او مما استمعا اليه من شهادة فضلا على ما تقدم — من أن تلك القطعة تدخل ضمن مدينة أسيوط منذ سنة ١٩٣٤ — ويحوطها من جميع الجهات سور مبنى بالطوب الأحمر ومونة القصرمل وبارتفاعات مختلفة تتراوح بين نصف وواحد ونصف متر تقريبا ويرجع فى بنائه الى مدة تزيد على خمسين عاما ، وأن المدخل لها يقع فى الجهة القبلية بشارع كوم عباس ويوجد فى كل من الجهتين الشرقية والقبلية لها مبانى سكنية قديمة تطل على شارع كوم عباس وتحمل ارقام تنظيمية ، وهذه العقارات موقعة على خريطة المدن ١/٥٠٠ مما يفيد اقامتها قبل عمل المسح فى سنة ١٩٤٨ ، وكذا يمتد على مسافة تزيد عن نصف الحد الغربى مساكن قديمة يقدر عمرها بنحو اربعين عاما وهى ضمن كتلة السكن وتتخللها حوارى وزقاقات متفرعة من شارع المعمل ، وتوجد بالنسبة للحد البحرى اراضى زراعية تمتد لمسافة مائتى متر ثم توجد مبانى سكن للأهالى ومصنع « سيد » للأدوية ، كما أن تلك القطعة كانت تستغل فى تشوين الوقود اللازم لوابور الطحين وقت أن كان بخاريا ثم تحول استغلالها الى اغراض اخرى لذات الوابور بعد أن أصبح يدار بالجاز لتشوين الغلال وغيرها . والثابت ان العقار رقم ١٠ تنظيم « وابور الطحين » كان قائما قبل سنة ١٩٠٥ لتوقيعه قبل المساحة التى عملت سنة ١٩٠٥ وأنه كان مربوطا بعوائد الأملاك .

ومن حيث إن هذه المحكمة تطمئن الى النتيجة التى انتهى اليها الخبيران فى تقريرهما على الوجه سالف البيان ، ذلك انها قامت على أسباب سائغة مستقاة من أصول ثابتة فى الأوراق تنتجها وتؤدى اليها ،

ولا يقــدح فى ذلك ما بان من المعاينة التى اجريت على الطبيعة من ان ثمنـة مساحة قدرهــا ١٦ س و ١٦ ط من القطعة محـل المنازعة مستغلة بالزراعة ، اذ فضــلا على ان دلال مساحة بنــدر أسيوط قد شهد أمام الخبيرين بأن تلك الأرض ظلت تستغل فى اغــراض تلـزم وابور الطحين الذى كان مقــاما على جـزء منها تــارة لتشوين وقــود الوابور البخارى ثم لتشوين الغــلال وغيرها ممــا يستعمل فى الطحين وذلك بعد تحول نظــام ادارة هذا الوابــور الى استعمال الجــاز ، واذ توقف تشغيل الوابور فى سنة ١٩٥٢ فقــد ظلت هذه الأرض فضــاء الى سنة ١٩٦٥ حيث قــام خفير الوابور بزراعة المساحة المشــار اليهــا بالخضروات مستعملا فى ريهــا البئر التى كانت تستغل فى تصريف الميــاه الساخنة للوابــور وذلك شاهد على أن الأرض لم تكن تستغل بالزراعــة على الأقــل حتى سنة ١٩٥٢ حيث توقف وابــور الطحين من العمــل — فضــلا على ما تقــدم — فــان زراعة تلك المساحة بالخضروات انما هو امــر وقتى بطبيعته حسبما سلف البيــان ، ومن ثم لا يخلع عنهــا بقــوة القانون وصف أرض البنــاء طالمــا كانت الظروف التى تحيط بهــا سواء من حيث الموقع على الطبيعة وكونهــا تطــل على طريق قــائم داخــل فى التنظيم أو من حيث ملابسات العمــران التى تحيط بهــا وكونها محاطة فى الغالب من جهاتها الأصلية بالمساكن ممــا يدل على دخولها فى الكتلة السكنية لبنــدر اسيوط واعتبارها امتدادا للعمران فيهــا ، ولا ينــال من ذلك أيضــا أن القطعــة رقــم ٥٢ بحوض البيسرى المتقدمة مازالت مربوطة بضريبة الأطيــان الزراعية او مجــرد ربط تلك القطعــة بضريبة الأطيان الزراعية لا يقــوم فى ذاته بحسب المعايير السليمة دليــلا قاطعــا على أنهــا تعتبر فى طبيعتها من الأراضى الزراعية .

ومن حيث انه تأسيسا على ما تقــدم يكون القــرار المطعون فيــه حــين قضى برفض الاعتراض استنادا الى ان الأرض محــل المنــازعة « لا تعتبر من أراضى البنــاء فى تطبيق المرسوم بقــانون رقــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يكون قد أخطــأ فى تطبيق القانون وتأويله ومن ثم يتعين القضاء بالغــائه فى هذا الخصوص وباعتبــار القطعة رقــم ٥٢ بحوض البيسرى رقــم ٢٤ الواقعة ضمن القطعة رقــم ١٠ تنظيم بشارع كــوم عباس ببندر اسيوط والمبين الحــدود والمعــالم بتقرير الخبيرين من اراضى البنــاء

وباستبعادها من الاستيلاء لدى الطاعنين بالتطبيق للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والزام الهيئة المطعون ضدها بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٨) .

قاعدة رقم (٥)

المبدا :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتحديد المقصود باراضى البناء — العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كارض بناء او ارضا زراعية هو بالحالة التى كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المطبق على واقعة النزاع اذا كانت على ملك المستولى لديه متى كانت هذه الايلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور .

ملخص الحكم :

من المسلم طبقا لأحكام التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتحديد المقصود بأراضى البناء أن الأرض لا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى . اذا كانت من اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به ومما يجب التنبيه اليه أن العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو ارضا زراعية فى ضوء احكام التفسير التشريعى المشار اليه ، هو بالحالة التى كانت عليها تلك الارض وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا كانت على ملك المستولى لديه فى هذا التاريخ أو بالوصف الذى كانت عليه عند ايلولتها الى ملك المستولى لديه متى كانت هذه الايلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور . والبادى من الأوراق أن المساحة موضوع النزاع البالغ مقدارها ١٤ س / ٨ ط آلت الى المستولى السيد / .... بالميراث عن شقيقته المتوفاة

بتاريخ ١٩٦٥/٢/٤ ، ومن ثم تكون العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية هو بالحالة التى كانت عليها وقت أيلولتها الى المستولى لديه ميرثا فى ١٩٦٥/٢/٤ . والثابت من مطالعة الأوراق وتقرير الخبير المنتدب لمباشرة المأمورية المحددة فى قرار اللجنة القضائية الصادر تمهيديا فى الاعتراض رقم (١٦٥) لسنة ١٩٧٦ ومحاضر أعمال الخبير وأقوال الشهود ، أن الأرض محل النزاع تقع بزمام ناحية ذات الكوم مركز امبابة بحوض أبو غانم نمرة (٨) بالقطعة (٣١) من ٣ أصلية ، وكان مقاما عليها مبنى فيلا محاطة بحديقة ، والحديقة محاطة بسور سلك شائك على قوائم زوايا حديد مخصصة للمالك الأصلى المرحوم / .... وقد اختصت بها السيدة / .... بموجب عقد قسمة بين ورثة المذكور ، وآلت بعد ذلك الى شقيقها السيد / .... بالميراث ، وهو المستولى لديه الخاضع لأحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ . ولم يثبت من محاضر أعمال الخبير أو أقوال الشهود أن المبانى التى كانت مقامة على الأرض أزيلت قبل انتقال ملكيتها الى المستولى لديه بالميراث عن شقيقته وانما ظلت على حالها الى أن أزيلت من عليها هذه المبانى فى سنة ١٩٦٥ بعد أن تم بيعها من المستولى لديه الى المطعون ضده ، ومن ثم لا تسرى عليه أحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ، وتخرج بالتالى من نطاق الاستيلاء لديه واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب ، وانتهى الى استبعاد مساحة الأرض المذكورة من الاستيلاء بوصفها من أراضى البناء ، فانه يكون قد طبق القانون صحيحا ، ويكون الطعن بالفائه غير قائم على أساس سليم من القانون ، ويتعين لذلك رفض الطعن والزام الهيئة الطاعنة بمصروفاته عملا بنص المادة (١٨٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١) .

قاعـدة رقـم (٦)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ خـروج اراضى البنـاء عن نطاق احكامه ــ الحـالات التى عددها التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لأراضى البنـاء لم ترد على سـبيل الحصر ــ البناء واقعـة مادية يمكن يمكن اثباتها بجميع الطرق بما فى ذلك البينة والقرائن .

ملخص الحـكم :

ان المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « لا يجـوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » وبذلك لا تدخـل أراضى البناء فى حساب الحد الأقصى المقررة فى تلك المـادة .

ومن حيث أن القانون المذكور جـاء خـلوا من تعريف لمـا يعتبر من أراضى البنـاء الا ان المـادة ١٤ منه أحالت الى أحكام القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعـدلة له فيما لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه .

ومن حيث أن الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى أصـدرت القـرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـدار تفسـير تشريعى لتعـريف أراضى البنـاء الذى ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المـادة الأولى من قانون الاصـلاح الزراعى ١ ــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـاء والبلاد الخاضعة لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء ..... ٢ ــ الأراضى الداخـلة فى كردون البناء والبـلاد الخاضعة لأحـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم يصـدر مراسـيم تقسيمها قبـل صـدور قانون الاصـلاح الزراعى ..... ٣ ــ أراضى البنـاء فى القـرى والبـلاد التى لا تخضـع لأحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كان مقاما عليها بنـاء غير تابع لأرض زراعيـة أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرضـا فضاء تابعة لبنـاء غير تابع لأرض زراعيـة أو لازم لخدمتها تبعية تجعلهـا مرفقـا له وملحقـا به . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشـار اليهـا

لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها احكام الضرائب الاضافية المقررة فيما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » .

ومن حيث أن الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف هذه الأراضى فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث أن البناء واقعة مادية يمكن اثباتها بجميع طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن ولها أن تستخلص من مجموع الأدلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الصحيحة لواقعة الدعوى حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومستندا الى أدلة مقبولة فى العقل والمنطق ولها أصلها فى الاوراق ومن ثم فان للمحكمة فى سبيل التحقق من هذه الواقعة المادية وهى واقعة اقامة البناء فى تاريخ معين أن تعول على اقوال الشهود اذ مرجع الأمر كله الى تقديرها للدليل فما اطمأنت اليه أخذت به وما لم تطمئن اليه أعرضت عنه .

ومن حيث أنه وان كان واضحا من العقد العرفى المقدم فى الاعتراض أن المساحة موضوع التصرف قد بيعت على أنها أرض زراعية الا أن المطعون ضده يصر على أنه اقام عليها بناء سنة ١٩٦٧ عقب شرائها من . . . . وبالرجوع الى الشهادتين اللتين قدمهما المعترض تدليلا منه على واقعة اقامة البناء ، يبين أن الشهادة الأولى مؤرخة فى ٢٠ من يناير سنة ١٩٧٠ وموقع عليها من أعضاء الاتحاد الاشتراكى بوحدة منشأة عزت مركز السنبلاوين وتحمل ختم الاتحاد وتتضمن أن المعترض قد أقام مبان للسكن له ولاخوته على المساحة المشتراة من السيد / . . . . وذلك من

سنة ١٩٦٧ أما الشهادة الثانية فصادرة من اعضاء الجمعية التعاونية الزراعية بالناحية ذاتها وتحمل ختم الجمعية ايضا وتتضمن ان المعترض قام بشراء مساحة ١٦ قيراطا و ١٦ سهما من السيد / .... وان المشترى واخويه ...... و ...... اقاموا منزلا لكل منهم على القطعة المشتراة .

ومن حيث ان جهة الادارة لم تنكر صدور هاتين الشهادتين من الاتحاد الاشتراكى ومن الجمعية التعاونية الزراعية كما انها لم تدحض ما جاء بهما بشىء وكل ما تأخذه على هاتين الشهادتين أنهما ورقتان عرفيتان لا تصلحان لاثبات تاريخ عقد البيع الا أن المحكمة لا تأخذ بما جاء بهما لاثبات تاريخ العقد وانما تقدر صحة ما جاء بهما بصدد اثبات واقعة مادية تتعلق بقيام مبان على الأرض المتنازع عليها فى تاريخ سابق على صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن المحكمة تطمئن الى صحة ما تضمنته كل من هاتين الشهادتين وتأخذ به كدليل على أن الأرض قد اقيمت عليها عدة مبان للسكنى قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبالتالى اضبحت فى عداد أراضى البناء فى القرى والبلاد التى تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك لاقامة بناء عليها غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها فلما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم تكن هذه الأرض فى عداد الأراضى الزراعية أو ما فى حكمها ومن ثم تخرج من تطبيق أحكامه ولا يجوز قانونا أن تكون محلا للاستيلاء من قبل الاصلاح الزراعى ويكون استيلاؤه عليها فى هذه الحالة باعتبارها أرضا زراعية أمرا مخالفا للقانون ولا حاجة بعد ذلك للبحث فى صحة ثبوت تاريخ عقد البيع .

(طعن ٥٧٧ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعدة رقم (٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى جاء خلوا من تعريف يحدد

أراضى البنـــاء — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيهـــا الأراضى أراضى بنـــاء على سبيل الحصر — وجـــوب بحث كل حالة وفقـــا لظروفها وملابساتها — القـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شـــأن تقسيم الأراضى — المقصـــود من التجزئة أن تقسم الأراضى الى عـــدد من القطع بقصـــد اعـــدادها لاقامة مساكن — لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن يكون ذلك لأحـــد الأغراض المحددة فى النصوص •

ملخص الحكم :

ان القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ حظـــر على الفـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة اكثر من مائة فـــدان جـــاء خـــلوا من تعريف لمـــا يعتبر أراضى بنـــاء ، شـــأنه فى ذلك شـــأن المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصـــادر تعـــديلا لأحكامه ، غير أن الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى أصـــدرت تفســـيرا تشريعيـــا برقم ١ لسنة ١٩٦٣ نصت المـــادة الثالثة منه على انه « لا يعتبر أرضـــا زراعيـــة فى تطبيق أحـــكام المـــادة الأولى من قـــانون الاصـــلاح الزراعى (١) الأراضى الداخـــلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخـــاضعة لأحكام القـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـــدة للبنـــاء وذلك اذا كانت قـــد صـــدرت مراسيم بتقسيمها طبقـــا لهـــذا القانون قبـــل صـــدور قانون الاصلاح الزراعى (٢) الأراضى الداخـــلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحـــكام القـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٤٠ ســـالف الذكـــر ولم تصـــدر مراسيم بتقسيمها قبـــل صـــدور قانون الاصـــلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) أن تكون هذه الأراضى عبـــارة عن قطعـــة أرض جزئت الى عدة قطع بقصـــد عرضها للبيع أو للمبـــادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقـــامة مبـــان عليها • (ب) أن تكون هـــذه التجزئية قـــد تمت بوجـــه رسمى أى ثابت التاريخ قبـــل العمل بقـــانون الاصلاح الزراعى • (ج) أن تكون احـــدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعـــة عن طريق قائم داخل التنظيم ، ومثل هـــذه القطعـــة وحـــدها هى التى تعتبر من أراضى البنـــاء التى يجوز الاحتفـــاظ بها عن الحـــد الأقصى الجائز تملكه قانونا • (٣) أراضى البنـــاء فى القرى » وقد استقر قضـــاء هذه المحكمة على أن الحـــالات التى عـــددها هـــذا التفسير التشريعى لأراضى البناء ، اذ أن الحـــالات المتقـــدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيـــل

المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث انه بتطبيق المعايير التى أوردها التفسير التشريعى المتقدم يبين أن الأرض موضوع الطعن داخلة فى كردون مدينة كفر الدوار التى يسرى بشأنها المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ولم يصدر مرسوم بتقسيمها قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما أن الاوراق خالية من اى دليل على أنه تمت تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو للتأجير او للتحكير لاقامة مبان عليها ، بل لم تتم اى تجزئة اصلا ، ولا يغير من ذلك مجرد عرض الأرض على وزارة العدل ووقوع اختيارها عليها أو حتى استلامها لها على فرض صحته قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ أن المقصود من التجزئة وفقا للمرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومذكرته الايضاحية أن تقسم الأراضى الى عدد من القطع ، بينما لم يثبت أن الأرض موضوع الطعن قسمت الى قطع أو أنها قطعة من تقسيم أكبر منها ، كما أنه يشترط أن تكون التجزئة قد قصد بها اعداد القطع لاقامة مساكن ، فلا تطبق أحكام القانون على التقسيمات الزراعية وتجزئة قطعة من الأرض لقطع تقام عليها المخازن والمستودعات .. (المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون المذكور) هذا فضلا عن أنه سواء فى التفسير التشريعى أو فى المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن تكون ذلك لأحد الأغراض المحددة فى النصوص وهى عرض القطع للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير ، فاذا أضيف الى ما تقدم أنه واضح من تقرير الخبير أن موافقة مجلس بلدى كفر الدوار فى ٢٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٠ منصبة على تقسيم آخر لا علاقة له بهذه الأرض اسمه تقسيم المدرسة الثانوية ، فانه يكون من المقطوع به أنه لم تقع تجزئة لهذه الأرض بأى وجه من الوجوه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ومؤدى ما تقدم جميعه أن أيا من المعايير التى تضمنها التفسير التشريعى سالف الذكر لا ينطبق على حالة الأرض موضوع الطعن .

(طعن ٤٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٨)

قاعــدة رقــم (٨)

المبــــدا :

التفســير الصــادر عن مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى حــدد ماهية أراضى البناء والمقصــود منها — الحالات المبينــة بالتفســير التشريعى على سبيل المثــال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقــا لظروفها وملابساتها — متى ثبت أن الأرض من أراضى البنــاء تخرج عن نطــاق تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى — مفــاد المــادة ٨٤٣ من القــانون المدنى أن قسمة المــال الشــائع تعــود نتائجها الى الشريك باعتبــاره مالكا للجــزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصــة الشــائعة — الأثر المترتب على ذلك : متى ثبت أن الأرض محــل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وأنها من أراضى البناء يكون من حقــه استنزال قدر مماثل لهذه الاراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحــد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت انه من أراضى البنــاء من الاســتيلاء .

ملخص الحــكم :

من حيث أن مبنى الطعن أن اللجنــة القضــائية فى قــرارها المشــار اليــه قــد خالفت القــانون اذ أن اختصاصها المحــدد فى المــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ واضــح وصريح باختصاصها فى بحث ملكية الأرض الواردةفى اقرار الخاضع سواء كانت ضمن احتفــاظه أو من المتروك للاستيلاء وذلك لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وان الطــاعنين لم يطلبوا فى صحيفة اعتراضهم ســوى تحقيق البيانات الواردة فى الاقــرار توصــلا للوقوف على طبيعــة أرض النزاع وهل هى من أراضى البنــاء أو ليست كذلك حتى يتسنى تحــديد ما يجب الاستيلاء عليــه طبقــا للقانون ، وهو ما يدخــل فى صميم اختصاص اللجنة خلافا لمــا انتهت اليــه فى قــرارها . ولمــا كان الخبير قــد انتهى فى تقــريره المقدم للجنة الى ان المساحة موضوع الطعن البالغ مقدارها ١٦س/١ط/٧فــد بحــوض القصــير ٢٦ ضــمن القطعــة ٦٤ ، ٣٢ ، ٢٥ بزمام ناحيــة بنى سويف هى من أراضى البنــاء التى ينطبق عليهــا القــرار التفسيرى رقم (١) لســنة ١٩٦٣ ، ومن ثم يكون من حق الطاعنين اعتبــار هــذه

المساحة التى وردت فى احتفاظ مورثتهم من الأراضى الخـارجة عن نطاق تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى ، والاحتفاظ بما يقابلهـا من الأراضى المتروكة للاستيلاء وفقـا لاقـرار مورثتهم .

ومن حيث أن الفقـرة الثانية من المـادة (١٣ مكرر) من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تقضى بتشـكيل لجنـة قضائية أو أكثر وتختص اللجنـة دون غيرها عنـد المنازعة بتحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الاراضى المسـتولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات — المقدمة من المـلاك وفقا لاحـكام هـذا القـانون وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه . ولمـا كان النزاع يدور حـول تحـديد ما يجب الاستيلاء عليه لدى مورثة الطاعنين . اذ يطلبون استبعـاد مسـاحة ١٦ س/١ ط/٧ف من الأراضى المتروكة للاستيـلاء طبقـا للاقـرار المقـدم من مورثتهم تنفيـذا لأحـكام القـانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) مقـابل المسـاحة المماثلة الواردة فى احتفاظهـا بحوض القصـير ٢٦ التى تبين — أنها من أراضى البنـاء التى لا ينطبق عليها أحكام هـذا القـانون ، وبهـذه المثابة ينعقد الاختصـاص بنظر مثل هذا النزاع الى اللجنـة القضـائية للاصلاح الزراعى عملا بنص المـادة ١٣ مكـرر من المرسـوم بقـانون (١٧٨ لسنة ١٩٥٢) سـالفة الذكر ، واذا كان القـرار المطعون فيـه قـد ذهب غير هـذا المذهب فانه يكون قد صدر على غير أساس سليم من القانون حرى بالالغاء .

من حيث أن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا يطـرح النزاع فى قـرار اللجنـة القضـائية المطعـون فيه برمته أمامها ويفتح الباب لهـا لتزن هـذا القـرار بميزان القـانون وزنا مناطه استظهـار وجه الحق فيـه وانزال صحيح حكم القـانون على الواقعـة ومدى انتمـاء ذلك الى مبـدأ المشروعيـة نزولا الى سـيادة القـانون ، فاذا بان للمحكمة أن القـرار المطعون فيه قـد شـابه القصـور فان لها والحـالة هـذه ألا تعيـده الى اللجنة القضائية مصـدرته ، وانما لها ومن خلال الولاية التى أسبغها عليهـا القـانون أن تتصـدى لموضوع المنـازعة لكى تنزل عليها حكم القانون على الوجـه الصحيح متى كانت صـالحة للفصـل فى موضـوعها .

ومن حيث ان اللجنة القضائية كانت قد اصدرت قرارا تمهيديا فى الاعتراض بندب مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الارض وتبيان طبيعتها وعما اذا كانت من أراضى البناء ام لا ، واودع الخبير تقريره واوضح فيه أنه بالنسبة للمسطحات الخمس الاولى من صحيفة الاعتراض الكائنة بحوض القصير ٢٦ ص ٦٤ بند ٣٢ فيتوسطها طريق مرصوف هو شارع حسن بعرض ثمانية امتار ، كما اوضح أن بها مبانى حديثة جارى انشائها وعمارات سكنية من الاسكان الشعبى التابع للمحافظة ، وان هذه الأراضى من اراضى البناء كاملة المرافق وذكر الخبير فى تقريره بالنسبة لباقى المسطحات محل النزاع انه مقام عليها مبانى مدرسة الزراعة الثانوية وملحقاتها ، والباقى منها محاط بسور من الطوب الاحمر والأسمنت وتدخل ضمن كتلة سكن بندر بنى سويف وتقع على طريقين عموميين داخلة فى التنظيم وخلص التقرير من ذلك الى ان الأرض المشار اليها جميعها هى من أراضى البناء الواقعة ضمن كتلة سكن بناحية بندر بنى سويف وتقع على طرق عمومية قائمة فى التنظيم وبذلك ينطبق عليها أحكام التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان التفسير التشريعى المشار اليه الصادر عن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حدد ماهية أراضى البناء والمقصود منها ، ومن بينها ما اشارت اليه بفقرته الثالثة التى اعتبرت من هذه الأراضى تلك الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى بشرط أن تكون مجزأة الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو التأجير أو التحكير لاقامة مبان عليها ، ومن المسلم طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن الحالات المبينة فى التفسير التشريعى سالف الذكر وردت على سبيل المثال لا الحصر ، ولا جدال فى ان الأرض التى عاينها الخبير وقدم عنها تقريره سالف البيان هى من اراضى البناء التى تخرج عن مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى . ولما كان الثابت من الأوراق أن هذه المساحة دخلت ضمن احتفاظ مورثة الطاعنين بموجب الحكم الصادر من لجنة القسمة الأولى بوزارة الأوقاف فى المادة (٥٦٤٠)

بتاريخ ١٩٧٤/٦/٢٤ ، ومن المقرر طبقا لنص المادة (٨٤٣) من القانون المدنى أن المتقاسم يعتبر مالكا للحصة التى آلت اليه منذ أن تملك فى الشيوع وانه يملك غيرها فى بقية الحصص ، بمعنى ان قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ، ومن ثم يكون من حق الطاعن وقد دخلت المساحة المذكورة ضمن احتفاظ مورثتهم المقرر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ نتيجة لحكم القسمة ، وثبت أنها من أراضى البناء التى لا ينطبق عليها هذا القانون — يكون من حقهم استنزال قدر مماثل لهذه المساحة من الأرض المتروكة للاستيلاء لاستكمال احتفاظ مورثتهم فى الأرض الزراعية الى الحد المقرر بمقتضى القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) — المشار اليه ، واستبعاد هذا القدر من الاستيلاء قبل مورثتهم المذكورة وعلى مقتضى ذلك تكون طلباتهم فى هذا الشأن قائمة على أساس سليم من القانون ويتعين اجابتهم اليها .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٩)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — تبعية البناء للأرض الزراعية أو لزومه لخدمتها — مناطه — الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق — اذا كان البناء معدا للسكنى خرج من وصف التبعية او لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون سواهم — اساس ذلك : السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعا لهدف آخر .

ملخص الحكم :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تجيز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم

الأراضى الزراعيـــة ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والاراضى الصحراوية ويقضى التفســـير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصـــادر من الهيئـــة العـــامة للاصــــلاح الزراعى أراضى البنـــاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحــكام تطبيق القـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعــدة للبنـــاء وذلك اذا كان مقـــاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعيـــة أو لازم لخـــدمتها تبعيـــة تجعلها مرفقـــا له وملحقا به ـــ وذهب قضـــاء هـــذه المحكمة الى ان الحـــالات التى حـــددها التفسير التشريعى المذكور لأراضى البنـــاء لا يجمع كل الحـــالات ، وان ما وردت به على سبيل المثال اذ يصعب وضع معيار جامع مانع لمـــا يعتبر ارض بنـــاء وانما يجب بحث كل حالة على حـــدة وفقـــا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفســـير التشريعى المذكور وانه لتحـــديد معنى البنـــاء الذى يقصـــده التفسير التشريعى المشار اليه فانه تبعية البناء للأرض الزارعية أو لزومه لخـــدمتها مناطه الا يكون البنـــاء معـــدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فاذا كان البنـــاء معـــدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعيـــة أو لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ذلك لأن السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعـــا لهـــدف آخر . والثابت من مطالعـــة أوراق النزاع وتقـــرير مكتب الخـــبراء المودع بملف الاعتراض أن ارض النزاع البـــالغ مقـــدارها قيراطا واحـــدا تقع ضمن مساحة ٨س / ١١٣ط بالقطع ٨٠ و ٧٩ و١٤ بحوض الكباش / ١٤ بزمام غيرة البصـــل مركز المحلة الكبرى ، كانت مخصصة لاقامة سكان عزبة . . . . . . و . . . . . . المســـتولى لديه ثم هدمت وبيعت كأرض بور ومنهـــا القـــدر محل النزاع ، ثم اقيم عليها مبانى مرة أخـــرى ، وقد تضمن تقـــرير مكتب الخبراء أن المساحة محـــل النزاع مقـــام على مساحة ٢١ سهما منهـــا مبنى بالطوب الأحمر مسقوف بعروق خشبية ويتكون من حجـــرة واحـــدة ، وباقى المساحة متروك ضمن الشوارع ، ويتضح من اقوال المطعـــون ضده دون دليل يناقضـــه أنه اقام بنـــاء هـــذا المنزل عقب شراء المســـاحة محـــل النزاع بمقتضى العقـــد المؤرخ ١٩٥١/٤/٢٣ ، كما ثبت من اقـــوال الشهود أن المطعون ضـــده هو الذى يضع اليد وحـــده على المســـاحة المبيعة التى اقيم عليهـــا هذا البناء منـــذ الشراء دون منازعـــة ، وأن البنـــاء المشـــار اليـــه ملك للمطعون ضـــده وحـــده وانه اقيم بمعرفته منـــذ شراء الأرض محـــل النزاع اى قبل

العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان هذا المبنى مخصص لسكنه الخاص ولا صلة له بالأرض الزراعية المملوكة للمستولي لديه ، وبهذه المثابة لا تعتبر الأرض محل النزاع من الأراضى الزراعية في تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وبالتالى تخرج عن نطاق الاستيلاء المقرر بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . واذا كان القرار المطعون فيه محمولا على أسباب هذا الحكم قد انتهى الى استبعاد تلك المساحة من الاستيلاء ، فانه يكون متفقا مع القانون ويكون الطعن غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ١١٦١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٠)

المبدا :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ معدلا بالتفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — مفاد نص المادة الثالثة من ان الاراضى فى البلاد والقرى التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء لا تعتبر ارض بناء الا اذا كانت هي او ما عساه أن يكون قد اقيم عليها من بناء منبتة الصلة باستغلال الأرض الزراعية وغير لازمة لتحقيق الغرض من هذا الاستغلال — يشترط الا ترتبط بالأرض الزراعية اية علاقة تبعية باي وجه من الوجوه — تطبيق لما يعتبر من الأراضى تابعا للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ويأخذ حكم الأراضي الزراعية فى مجال تطبيق قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ينص فى مادته الثالثة على انه « لا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

٣ — اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما

عليها بنــاء غير تابع لأرض زراعيــة ولازم لخــدمتها ، أو اذا كانت أرضا فضــاء تابعــة لبناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخــدمتها بتبعية تجعلها مرفقــا له وملحقا به .... والمستفاد من هــذا النص أن الأرض فى البلاد والقــرى التى لا تخضع لأحــكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقســيم الأراضى المعــدة للبنــاء ، لا تعتبر أرض بناء الا اذا كانت هي أو ما عساه أن يكون قــد أقيم عليها من بناء مثبتة الصــلة باستغلال الأراضى الزراعية وغير لازمــة لتحقيق الغــرض من هــذا الاستغلال ، وبالتالي لا تربطها بهــذه الأرض علاقة تبعيــة بأى وجــه من الوجوه . والثابت بتعيــين من مطالعــة تقــرير الخبير أن الأرض محل النزاع عبــارة عن ثلاثة أجزاء الأول منها ومقداره ١٧س/١٢ط/١ف أرض فضــاء تســـتغل جــرنا للحاصــلات الزراعية المتعلقــة باطيان الطاعن ، والجزء الثانى ومقداره ١٦س/١٢ط/١ف يحــوى استراحة للطاعن وزرايب لمواشيه ومخــازن لعلف هــذه المواشى واخــرى للأسمدة الكيماوية المتعلقة بزراعته ، والجزء الاخير ومقــداره ٧س/٥ط/١ف يشمل عــدة منازل لسكنى الفلاحين الذين يقيمون فيهــا بدون مقابل ويقومون حسب ما جاء بأقوالهم بالعمل فى اراضى الطاعن بجانب عملهم بأرض الاصلاح الزراعى، وجميع ذلك يقطع فى أن أرض النزاع تعتبر تابعــة لباقى اراضى الطاعن الزراعيــة ولازمة لخدمتهــا بتبعيــة تجعلهــا مرفقــا لها وملحقــة بها وتأخذ بهــذه المثابة حكمها ، وتعتبر بذلك أرضا زراعية فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى وعلى مقتضى ذلك يكون طلب الطاعن اعتبار هــذه الأرض من اراضى البنــاء وما يترتب على ذلك من آثار غير قــائم على أســاس سليم من القــانون أو الواقع متعين الرفض .

(طعن ٧٧٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٩)

قاعــدة رقــم (١١)

المبــدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحــالات الواردة به على ســبيل المثــال لا الحصر — وجوب بحث كل حــالة على حــدة وفقــا لظروفها وملابساتها — متى ثبت أن المبنى غير تابع لأرض زراعية وغــير مخصص لخدمتها فانه يخرج عن نطاق الاستيلاء .

ملخص الحكم :

المادة الثالثة من التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ تقضى بانه لا تعتبر ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها . أما اذا كانت ارضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها بتبعية تجعلها مرفقا لها وملحقا بها — واذا كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على ان الحالات الواردة بالتفسير التشريعى المذكور ليست واردة على سبيل الحصر وان العبرة فى اعتبار الأرض من أراضى البناء هو بحالته الارض والظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى — وكان الثابت الذى استظهره الخبير المنتدب امام اللجنةالقضائية فى تقريره أن ارض النزاع مرفقا لما ظهر من المعاينة بالطبيعة وتبعا لارشاد الطرفين — عبارة عن قيراطين بزمام نمرة البصل بحوض الكباش / ١٤ الأول ص ٨٠ مشغول بمنزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد ويتكون من ثلاث حجرات وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية واللوح والبوص — ويضع اليد عليه ورثة . . . . شقيق المعترض — والثانى ص ١٤ ومشغول ايضا بمبنى عبارة عن منزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد يتكون من خمس حجرات — وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية والبوص — وفى وضع يد المعترض — وكلا المنزلين فى وضع يد ساكنيهما المذكورين منذ شراء الأرض حتى تاريخ الاستيلاء عليهما — والمساحتان غير تابعتين لارض زراعية ولا مخصصين لخدمتها — ومن ثم فهما يتفقان فى هذا الشأن وما تطلبته الفقرة ٣ من التفسير التشريعى المشار اليه — وتعتبران بذلك من أراضى البناء التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١، الأمر الذى يتعين استبعادهما من الاستيلاء وتطبيق أحكامه .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعــدة رقــم (١٢)

المبـــــدا :

القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جاء خــلوا من تعريف لأراضى البناء واحالت المــادة ١٤ منه الى القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى والقوانين المعــدلة فيما لم يرد بشــان نص القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لم يحدد تعــريفا لأراضى البنــاء ــ التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ ــ الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر ــ الرد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعيــة ام ارض بناء الى طبيعــة الأرض وفقــا للظروف والملابسات المحيطة بها ــ لا يجوز القول بان الأرض تعتبر زراعيــة متى كانت مشــغولة بالزراعة ومربوط عليهــا ضريبة الأطيــان الزراعية ــ اساس ذلك : القــانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشــان ضريبة الأطيان يقضى بان الأرض التى تدخل فى كردون المدن لا تفرض عليها ضريبة الأطيــان الزراعية الا اذا كانت منزوعــة فعلا ــ اساس ذلك : الزراعة امر مؤقت وعارض لا يغير من وضع الأرض كارض بناء .

ملخص الحــكم :

ان القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى للملكية الأسرة والفــرد من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها يقضى فى مادته الأولى بانه « لا يجوز لأى فــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فــدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقــرة الســابقة ... » . ويبين من هــذا النص أن أراضى البناء لا تدخــل فى حساب الحــد الأقصى المقــرر فيه . ولئن جاء القانون المشــار اليه خلوا من تعريف الأراضى البنــاء الا ان المــادة (١٤) من هــذا القانون احالت الى احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعــدلة له فيما لم يرد بشــانه نص وبما لا يتعارض مع احكامه ويقضى التفسير التشريعى الذى اصــدرته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بقرارها رقم (١) لسنة ١٩٦٣ تعريفــا لأراضى البناء التى لا تنطبق عليها احــكام القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالآتى « لا يعتبر ارضا زراعيــة فى تطبيق احكام المــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى (١) الأراضى الداخلة فى

كردون البناء والبـلاد الخاضعة لاحكام القـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كانت قـد صـدرت مراسـيم بتقسيمها طبقـا لهـذا القانون قبل صـدور قانون الاصـلاح الزراعى (٢) الاراضى الداخـلة فى كردون البنـاء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ — سالف الذكر — ولم تصـدر مراسيم بتقسيمها قبل صـدور قانون الاصـلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) ان تكون هذه الأراضى عبـارة عن قطعة ارض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة أو للتاجـير او للتحكير لاقـامة مبان عليها (ب) أن تكون هـذه التجزئة قد تمت بوجـه رسمى اى ثابت التاريخ قبل العمـل بقانون الاصـلاح الزراعى (ج) أن تكون احـدى القطع الداخـلة فى تلك التجزئة واقعـة على طريق قائم داخل فى التنظيم وقبل هـذه القطعة وحـدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) أراضى البنـاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها أو اذا كانت ارضا فضـاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازما لخـدمتها تبعية تجعلها مرفقـا له وملحقا به » هـذا وقد جـرى قضاء هـذه المحكمة على أن التفسير التشريعى المشـار اليه لم يضع تعـريفا منضبطا لأرض البناء وانما اقتصر على بيان لا تعتبر الأرض ارضا زراعيـة فى تطبيق أحكام المـادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى ، وهـذه الحالات التى عددها التفسير التشريعى المذكور لم ترد على سبيـل الحصر بحيث لا يمكن اضفاء وصف ارض بناء على الأرض فى غير هذه الحالات ، وانما ضربت هذه الحالات على سبيل المثـال ، ومن ثم يكون المراد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أرض بنـاء الى طبيعة هـذه الأرض وفقـا للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه أنه يتعين بحث كل حالة على حـدة فى ضـوء هـذا المعيار والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المنوه عنه . كما جرى قضـاء هـذه المحكمة كذلك على أنه يتعين فى كل حالة بحث ظروف أرض النزاع والملابسات المحيطة بها فى حالة عـدم انطبـاق التفسير التشريعى عليها ، فاذا كانت داخـلة فى الكردون ومحاطة بالمساكن وواقعـة على شوارع رئيسية فانها تعـد عندئذ من أراضى البنـاء ، وأنه لا يجدى القول بأنه الأرض اذا كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة

الاطيان الزراعية لا يضفى عليهـا صفة ارض البنـاء متى توافرت فيـه الظروف السابقة ذلك وأن زراعتها تعتبر أمر عارضا ، والأصـل وفقـا لاحكام القـانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشـأن ضريبة الأطيان أن الأراضى التى تدخل كردون المدن لا تفرض عليهـا ضريبـة الأطيان الزراعية الا اذا كانت منزرعـة منها ، مما يؤكد أن زراعتهـا يعتبر أمر مؤقتا وعارضـا ولا يغير من وضعهـا كأرض بنـاء .

ومن حيث انه بانزال هـذا النظر على الأطيان محل النزاع فى ضوء ما يبين من تقـارير الخبير والمعاينة التى اجراها أن المساحات محـل الاعتراضات الثلاثة والصـادر فى شـأنها القـرار المطعون فيه تعتبر من أراضى البناء التى لا تنطبق عليها احـكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فالمسـاحة الأولى البالغ مقدارها ١٤س/١٩ط/٨ف الواقعـة بحـوض الردانيـة / ٥ قطعـة / ٢٥ بزمام ناحيـة الوايلى الكبير محافظة القاهرة تدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومقام على معظمها مبان بالطوب الأحمر والمسلح ومزودة بالميـاه والنـور فيما عـدا اجزاء محدودة لم يتم البناء عليها وانه يحـدد هذه المساحة من الجهـة الغربية شارع الخليج المصرى (بور سعيد حاليا) الذى يمد به خط التـرام . كما تضمنت محاضر اعمال الخبير عن تلك المساحة أن المبانى مقامة عليها بمعرفة الملاك منذ سنة ١٩٦٦ . وأنه تم اعتماد تقسيم هـذه المبانى باعتبـاره مخالفا ، وان القطعة جميعها رقم ٢٥ الواقعة بحـوض البردانية / ٥ التى تقع فيهـا مشاعا المساحة المذكورة اقيمت عليها مبانى مدينة ناصر وصـدر بها قـرار وزير الاسكان رقم ٨٧ لسنة ١٩٧١ باعتماد التقسيم المقـام عليها كتقسيم مخالف لاحـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما صـدر قـرار محافظ القاهرة رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٧٠ باعتبـار الشوارع الداخـلة فى هـذا التقسيم المخالف من المنافع العـامة وأيلولتها الى الدولة بدون مقـابل وأن القـرارين المشـار اليهما صـدرا تطبيقا للقـانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ الذى اعتمد التقاسيم المخالفة المقام مبانيها قبـل ١٩٦٦/٧/٦ والمساحة الثانية مقـدارها ٢٠ر١٤٥٦م٢ الواقعـة بحوض الواقى / ٢ قطعـة / ٣ بزمام ناحيـة الوايلى مشغولة جميعها بالمبـانى كاملة المرافق من مياه ونور ومجارى وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اما المساحة الثالثة البالغ مقـدارها

٠ اس/٤ط/٥ف بحوض الواقى / ٢ قطعـة / ١ بالزاوية الحمراء محافظة القاهرة ، فقـد تبين من البحوث والمعاينـة التى أجراها الخبير أن المساحة المذكورة مقام عليها مبانى بالطوب الأحمر والمسلح وكاملة المرافق ومحـاطة من جميع الجـهات بالمبـانى ، وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبـل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويحـدها من الجهة البحرية شارع امتداد لشارع منشية الجمل ومصنع لعلف الدواجن ، ومن الجهة الشرقية مساكن الزاوية الحمراء الشعبية المقـامة من مدة طويلة جـدا . وواضح من التفصـيل المتقـدم لطبيعة المساحات محل النزاع فى ضـوء الظروف والملابسـات المحيطـة بهـا أنهـا تعتبر وبحق من أراضى البنـاء التى لا تطبق عليها أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ولا يغير من هـذا النظر ان احـدى هـذه المساحات مربوط بضريبة الأطيان الزراعيـة ، اذ لا يخلع عنها ذلك وصف أرض البنـاء وفقـا لمـا جـرى عليه قضاء هـذه المحكمة طبقـا لمـا سلف ايراده . وعلى مقتضى ذلك تخرج هذه المساحات من نطاق تطبيق القـانون المذكور ولا تدخـل فى حساب الحد الاقصى الذى يجـوز للمطعون ضـده أن يمتلكه من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها وفق احـكام هـذا القـانون ولا وجه لمـا وجهته الهيئـة الطاعنة من مطعن على تقـرير الخبير بمقولة انه تجـاوز مهمته المحـددة بقـرار اللجنة القضـائية التمهيدى الصـادر فى هـذا الشأن ذلك ان للقـرار المشـار اليه يهدف أولا وأخيرا بالمهمة التى اناطها بالخبير بحث طبيعـة الأرض موضـوع النزاع وبيان ما اذا كانت تعتـبر من الأراضى الزراعيـة أو اراضى البنـاء وهى المهمة التى تولاها الخبير وكشـفت بصـورة واضحة عن طبيعة هـذه الأرض وعلى انها من أراضى البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وفقـا للقواعد المستقرة فى هـذا الصـدد . وهو ما تطمئن اليه المحكمة لواقع تنزل على مقتضاه حكم القـانون وبالتالى التقـرير باعتبـار الأرض المذكـورة من أراضى البنـاء التى تخرج من نطاق تطبيق القـانون المذكور حسبما سلف ايراده . ولا وجه كذلك لمـا أبدته الهيئـة بالنسبة للمساحة البالغة ١٤٥٦ر٢٠م٢ من أن اللجنة فى قـرارها المطعون فيـه تجاوزت المطعون ضـده من طلب الاعتداد بالعقـد الصـادر ببيعها للغير الى تكليف الخبير ببحث حالة هذه الأرض وما اذا كانت تعتبر من أراضى البنـاء وانتهت فى قـرارها المطعون فيه الى انهـا أرض بنـاء فى ضوء ما ذهب اليه تقـرير الخبير مما يجعل

قـرارها مشـوبا بالبطلان بالاضافة الى انه تناول مسـاحة من الأرض تخالف المستولى عليها قبل المطعون ضـده — لا وجه لذلك لأن المطعون ضـده قام بتعديل طلباته أمام اللجنة القضائية بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٧٤/٦/١٢ وطلب فضلا على الاعتداد بالعقد موضوع الاعتراض رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٧٢ اعتبار الأرض من أراضى البناء . ومن جهة اخرى فانه يبين من اطلاع على صحيفة الاعتراض المذكور — أن طلبات المطعون ضده انصبت فيه على المساحة موضوع عقد البيع سالف الذكر البالغ مقدارها ٢٠ر١٤٥٦ م٢ بالقطعـة / ٣ بحوض السواقى / ٢ بزمام الوايلى الكبير اذا كانت اللجنـة القضائية فى قـرارها المطعون فيه قد فصلت فى طلبات المطعون ضـده المحـددة على هـذا الوجه فان قرارها والحالة هـذه يكون متفقا مع القانون لا غبار عليه خلافا لمـا ابدته الهيئة الطاعنة .

ومن حيث أنه نزولا على ما تقـدم جميعه فان القـرار المطعون فيه وقـد انتهى الى اجابة المطعون ضده الى طلباته بحسبانه ان الأرض محل النزاع من أراضى البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يكون متفقا مع القانون ، وبالتـالى يكون الطعن على غـير اساس سليم من القـانون ويتعين الحكم برفضـه والزام الهيئـة الطاعنة المصروفات عملا بنص المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(ملحوظة : هذا المبدا تاييد لمـا سبق ان انتهت اليه هذه المحكمة فى الطعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق والمحكوم فيها بجلسة ١٩٧٧/٢/٨)

(كما قضت بذات المعنى فى الطعن ٦٠٦ لسـنة ٢٣ ق — جلسـة ١٩٨٢/٣/٩ وفى الطعن ٦٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعـدة رقـم (١٣)

المبـدا :

من الصعب وضـع معيار جامع مانع لمـا يعتبر ارض بنـاء وعلى المحكمة بحث كل حالة على حـدة .

ملخص الحكم :

ان الحالات الواردة بالتفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ واردة على سبيل المثال لا الحصر ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى للمحكمة أن تستخلص من مجموع الادلة والعناصر المطروحة امامها على بساط البحث الصورة الحقيقية لواقعة النزاع حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومستندا الى ادلة مقبولة فى العقل والمنطق ، ولها أصل ثابت فى الاوراق . وللمحكمة فى سبيل التحقق من ذلك الاخذ بدليل دون آخر ، طالما اطمأنت اليه .

(طعن ١٦٨٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩) .

قاعدة رقم (١٤)

المبدا :

صدور مرسوم بتقسيم الأرض ، ولو لم تتم تجزيئها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة للتحكير لاقامة مبانى عليها ، ويكفى لاعتبار الأرض ارض مبان — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اورد حالات على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر ، ومن ثم يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى — مناط استبعاد الأرض من نطاق الاستيلاء لكونها من اراضى البناء ، هو بحالة الأرض هذه فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق — يشترط لاعتبار الأرض أرض بناء ان يصدر مرسوم بتقسيمها ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتحكير لاقامة مبانى عليها — اما مجرد دخول عدة طرق داخل الأرض فلا يعتبر تجزئة لها ولا يغير ذلك من صفتها كارض زراعية . كما انه لا وجه للاحتجاج بدخول المياه والكهرباء ارض النزاع متى ثبت أنه عند تسليم الأرض الى الاصلاح الزراعى كانت أرضا زراعية .

ملخص الحكم :

ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدرت التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتعريف أراضى البناء ونص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ — الأراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ — الأراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

أ — أن تكون هذه الأراضى عبارة عن قطعة أرض مجزئة الى عدة قطع بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى . (ج) أن تكون احدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم ومثل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ — أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء » .

ومن حيث أن الحالات التى عددها التفسير التشريعى لأراضى البناء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحالات التى ينطبق عليها تعريف أراضى البناء ، فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث أنه يبين من الأوراق ومن تقرير الخبير أن الأرض محل الاعتراض المشار اليه البالغ مساحتها ٥س/٥ط/٥ف بزمام بندر

الأقصر ، ان هــذه الأرض وان كانت جميعها داخــله فى كردون مدينة الأقصر طبقا لخط كردون العنــوان الصــادر بتاريخ ١٩٣٣/٨/١٩ ، الا انه لم يصــدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عــدة قطع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو التحكير لاقامة مبان عليها ، ولا صــحة فيما ذهبت اليه الطاعنة ان الأرض تتوافــر لها صفة اراضى البناء بوقوعها على شوارع رئيسية معتمــدة من التنظيم ، اذ ان هــذا الوضع لا يغنى عن تجزئتهــا بالمعنى المقصــود فى التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ وهو أن تتم تجزئة الأرض بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو التحكير لاقــامة بيــان عليهــا الأمر المنتفى فى هــذه الحــالة اما ان يخترق الأرض طريق أو عدة طرق فلا يمكن اعتبــار ذلك من قبيــل تجزئة الأرض اذ ان الأرض الزراعية قــد تقع على طرق أو شوارع ولا يغــير ذلك من صفتها كأرض زراعيــة كما انه لا حجــة فيما تذهب اليه الطاعنة من ادخــال الميــاه والكهرباء الى أرض النزاع ، حيث ان الثابت من تقــرير الخبير ان هــذه الأرض عندما سلمت من الخاضعة الى الاصــلاح الزراعى كانت ارضا زراعيــة ، وانها استمرت كذلك حتى عام ١٩٦٧ حيث امتــد الى بعضهــا العمران ، اذ أن مناط استبعــاد الأرض من مناطق الاستيلاء هو كونها ارض بنــا فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ١٩٦١/٧/٢٣ وهو ما لايصدق على أرض النزاع .

ومن حيث انه على ما تقــدم فان الأرض موضــوع النزاع لم تكن ارض مبان فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى عليها تكن ارض مبان فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المســتولى بموجبــه ، وانمــا كانت ارضــا زراعيــة ، واذ ذهب قــرار اللجنــة المطعــون فيــه هذا المذهب فانه يكون متفقــا والتفسير السليم لحــكم القانون ويكون الطعــن عليه غير قائم على اساس خليقا بالرفض مع الزام الطاعنة بمصروفاته عملا بالمــادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ١٤١٤ لسنة ٢٨ ق ــ جلسة ١٩٨٥/٣/١٢)

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣

قاعـــدة رقـــم (١٥)

المبـــــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — الشروط التى يجب توافـرها لمـا يعتبر ارض بنـاء — وجوب الرجوع الى احكام القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ دون الاحـكام التى اتى بها المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى والقوانين المعـدلة والقـرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — يتعـين لخـروج الأرض من الحظـر الواردة بالقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ توافر شرطين احدهما : ان تقع فى نطاق المدن والبلاد التى يسرى عليها القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والآخـر : ان تكون غير خاضعة لضريبة الأطيـان — تخلف احـد الشرطين يدخـل الأرض فى دائرة الحظـر مما يتعين معـه الاستيلاء عليها وفقـا لأحكامه .

ملخص الحـكم :

ان المستولى لديه يونانى الجنسية فهـو خاضـع لأحـكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ومخاطب بأحكامه .

ومن حيث ان المـادة الاولى من هـذا القـانون بعد اذ حظـرت على الأجانب تملك الاراضى الزراعيـة وما فى حكمها نصت فى الفقـرة الثانية منها على أنه « ولا تعتبر أرضـا زراعيـة فى تطبيق أحـكام هـذا القانون الأراضى الداخـلة فى نطـاق المدن والبـلاد التى تسرى عليهـا احكام القـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٤٠ المشـار اليـه اذا كانت غـير خاضعة لضريبة الأطيـان » .

ومن حيث أن مفـاد ذلك أن القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكفلت احكامه بيان الشروط التى يجب توافرها لمـا يعتبر أرض بناء وهى وحدها التى يرجـع لهـا فى دائرة تطبيـق احـكام هـذا القـانون وذلك دون الاحـكام التى اتى بهـا المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح

الزراعى والقوانين المعدلة له والقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتفسير المادة الاولى منه على ذلك فانه حتى تخرج الأرض من الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يتعين أن يتوفر لها شرطان احدهما ان تقع فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والأخرى أن تكون غير خاضعة لضريبة الأطيان فاذا تخلف احد الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الواردة بالقانون المذكور ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ومن حيث أنه بانزال حكم هذين الشرطين على واقعة النزاع فان الثابت من تقريرى مكتب الخبراء المودعين فى الاعتراض ان الأرض تقع فى نطاق مدينة بنها التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه وبذلك تحقق لها أحد الشرطين الا انها وقت صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة لضريبة الأطيان وظلت خاضعة لهذه الضريبة لحين صدور القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ فى ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٦٥ باستنزالها منافع سكن وبذلك يكون قد تخلف فى شأنها الشرط الآخر من الشرطين المطلوبين لاعتبارها من أراضى البناء فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى تخضع للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء عليها لدى مالكها .... اليونانى الجنسية ولا يغير من ذلك ان هذه الأرض كانت معفاة من تحصيل تلك الضريبة لبلوغها اقل من حد الاعفاء اذ أن اعفاءها مقصور على مجرد تحصيل الضريبة ، ولا ينفى انها مازالت خاضعة للضريبة كما لا يغير من هذه النتيجة ان الأرض مقام عليها بناء ذلك أن الثابت أن هذا البناء انما اقامه الطاعن بعد شرائه للأرض أي بعد صدور القانون كما ان العبرة هى بتوافر الشرطين السالفين أو بعدم توافرهما .

(طعن ٩٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٢٢)

قاعدة رقم (١٦)

المبـدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الاجانب للأراضى الزرعية وما فى حكمها — الأراضى المحظور تملكها — يستثنى من الخضوع

لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الاراضى الغير مستغلة بالزراعة فعلا قبل العمل به — يشترط لتطبيق الاستثناء تحقق شرطان : اولهما ان تكون الارض داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما : الا تكون الأرض خاضعة لضريبة الاطيان — المناط فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان هو بكونها سواء بحسب طبيعتها او بحسب كيفية استغلالها مستكملة على هذا الوجه او ذلك — شرائط الخضوع لضريبة الأطيان وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون — الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به فى مجال المشروعية .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — والذى تم الاستيلاء تطبيقا لاحكامه تنص مادته الأولى على انه « يحظر على الأجانب سواء اكانوا اشخاصا طبيعيين أم اعتباريين تملك الاراضى الزراعية وما فى حكمها . ولا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الاطيان .. ومفاد هذا النص ان الشارع حظر على الأجانب — وهم من لا يتمتعون بالجنسية المصرية — أن يتملكوا فى جمهورية مصر العربية أرضا زراعية او ما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية الا انه استثنى من ذلك الأراضى الغير مستغلة فى الزراعة فعلا قبل العمل بأحكام القانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان اولهما ان تكون داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما أن لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ، وغنى عن البيان ان المعول عليه فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو دخولها بحسب طبيعتها من ناحية وكيفية استغلالها من ناحية أخرى فى عداد الأراضى التى تخضع لتلك الضريبة وفقا لاحكام القانون المنظم لذلك .

ومن حيث ان المادة الأولى من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ، تنص على ان « تفرض ضريبة الأطيان على جميع

الأراضى الزراعية المزروعة فعلا والقابلة للزراعة على أساس الايجار السنوى المقدر لهذه الاراضى » كما ان المادة الثامنة من هذا القانون تنص على أن « لا تخضع لضريبة الأطيان :

١ — الأجران « روك الأهالى » .

٢ — الأراضى الداخلة فى نطاق المكان المربوط على مبانيها عوائد أملاك » . والمستفاد من سياق هذين النصين أن ضريبة الأطيان انما تفرض على الأراضى الزراعية أو القابلة للزراعة وبالتالى فهى تقوم أساسا على الاستغلال الزراعى مادام ذلك ممكنا من حيث صلاحية تربة الأرض للزراعة وتوافر العوامل التى تلزم لهذا الغرض ، واتساقا مع هذه الغاية — أخرج المشرع من مجال سريان هذه الضريبة — الأراضى الداخلة فى نطاق المدن ، المربوطة على مبانيها عوائد أملاك ما دامت لا تزرع فعلا ، وعلى هذا المقتضى فان دخول الأرض فى نطاق احدى المدن التى تخضع مبانيها لعوائد الاملاك واستغلالها على وجه الاصالة فى غرض آخر غير الزراعة ينأى بها عن الخضوع لضريبة الأطيان وفقا للقانون ولا يغير من ذلك أن تظل هذه الضريبة مربوطة عليها سواء لتراخى المالك فى اتخاذ ما يلزم من اجراءات لرفعها أو لان جهة الادارة المختصة قد ماطلت فى اتخاذ هذا الاجراء ، أو لغير ذلك من الأسباب اذ ان المناط فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو بكونها — سواء بحسب طبيعتها أو كيفية استغلالها — مستكملة على هذا الوجه أو ذاك شرائط الخضوع لهذه الضريبة وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون ذلك ان الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتداد به فى مجال المشروعية .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الأرض موضوع النزاع قد آلت ملكيتها الى مورث الطاعنة بموجب عقد البيع الرسمى المشهر تحت رقم ١٦٣٢ لسنة ١٩٤٨ الجيزة والصادر اليه من الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء بحدائق الأهرام والسيدة . . . . . وجاء فى البند الأول من العقد ان الأرض المبيعة مساحتها تعادل « خمسة آلاف وستمائة وخمسة عشر مترا مربعا وتسعة وستون سنتمترا مربعا » وصفت بانها « أراضى فضاء معدة للبناء » وتم تحديد الثمن فى البند الثانى من العقد على أساس

ستمائة وخمسين مليما للمتر المربع الواحد ، وجاء فى تقرير مكتب الخبراء المودع فى الاعتراض ان هذه الأرض تبعد كيلو واحد ونصف كيلو عن شارع الاهرام وتدخل ضمن تقسيم الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء الصادر به المرسوم المنشور فى الوقائع المصرية فى ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٤٩ وانها تدخل ضمن كردون مدينة الجيزة السارى فيها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وانها ارض فضاء معدة للبناء منذ سنة ١٩٤٩ ومخصصة لاقامة مبان سكنية عليها وانها تقع فى منطقة مشغولة بمبان سكنية مربوطة بعوائد الأملاك المبنية منذ قبل سنة ١٩٦٣ وان جميع قطاع التقسيم التى اقيم عليها مبان اخذت ارقام عوائد وربطت عليها عوائد الأملاك المبنية وان الجزء القبلى من هذه الأرض عبارة عن العقار ٤٩ (أ) شارع البرنسيسة مشغول بالمبانى ومربوط بعوائد الأملاك الأميرية .

ومن حيث ان الواضح مما تقدم جميعه ان الأرض موضوع النزاع هى فى طبيعتها ويحسب وصفها فى العقد المسجل المشار اليه ووقوعها فى التقسيم الصادر به المرسوم سالف الذكر هى ارض فضاء معدة للبناء وان هذا الوصف لم يزايلها الى أن صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها الذى تم الاستيلاء عليها نفاذا لأحكامه ولا يؤثر فى ذلك ما ظهر من معاينة الخبير من أن بها اشجار يوسفى ذلك أن هذه الأشجار كما جاء فى التقرير عبارة عن اشجار مهملة غرست كاشجار مؤقتة فى حدود المسطح المسموح به فى عقد ملكية المورث وهو ثلثا المسطح كحديقة حول المبانى وتم غرسها بمعرفة واضع اليد . . . لا بقصد الاستغلال الزراعى ولكن لغرض درء اغتصاب المجاورين أو تعدى الغير عليها يؤكد ذلك ان هناك جزءا مساحته ٥٠٠ متر مربع تقريبا فى الركن القبلى الشرقى من الأرض أحيط بسلك شائك مشدود على قوائم « زوايا » من الحديد فى قواعد خرسانية فى وضع يد الغير .

ومن حيث انه متى كانت المساحة محل المنازعة عند العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ارضا فضاء معدة للبناء وغير مستغلة بالزراعة على وجه أصيل واذا كانت حينذاك داخلة فى نطاق مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى على مبانيها الضريبة على العقارات المبنية ومن

ثم فانها لا تخضع لضريبة الاطيان اعمالا لحكم الفقرة الثانية من المادة الثامنة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بالمفهوم سالف البيان ، ويؤيد ذلك ان مصلحة الضرائب العقارية وهي الجهة الرسمية صاحبة الاختصاص قررت رفع الضريبة عن هذا المسطح اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٦٢ وذلك حسبما هو واضح من كتابها الموجه الى السيد .... الوكيل عن ورثة .... فى ٢ من أكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن « الحاقا لكتاب المصلحة رقم ١١ — ٢٢/٢ المؤرخ فى ١٩٧٧/٦/١ بالخصوص عاليه ان بخصوص الأرض البور التالفة ملك ورثة المرحوم ...... وبناء على الطلب المقدم منكم بتاريخ ١٩٧٧/١٠/١٩ الذى تطلبون فيه افادتكم بما تم فى هذا الشأن نفيد سيادتكم بأنه قد تقرر رفع الضريبة عن هذه الأرض البور التالفة البالغ مساحتها ١٨ س .. ط ١ ف « فدان واحد وثمانية عشر سهما » الكائنة بحوض الكوم الأخضر رقم / ٢ بناحية غطاطى محافظة الجيزة وذلك اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٦١ لزوال الصفة الزراعية عنها تنفيذا لقرار لجنة الجاشنى الصادر فى ١٩٧٧/٢/٢١ ... » .

ومن حيث انه على ذلك وبالاضافة الى ان الارض موضوع النزاع تقع فى مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى عليها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فانه يكون قد توافر لها الشرطان اللازمان لاعتبارها ارضا غير زراعية فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى لا يرد عليها الحظر المنصوص عليه فى هذا القانون ومن ثم يكون صحيحا ما انتهى اليه القرار المطعون فيه من اعتبار هذه الأرض غير زراعية فى تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يكون الطعن على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المصروفات .

(طعن ٣٨٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١) .

قاعـــدة رقـــم (١٧)

المبـــــــدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ــ القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت احـكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهى التى يرجع اليها فى مجال تطبيق احكامه دون القواعد التي وردت بالقــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له او التفسير التشريعى رقــم ١ لسنة ١٩٦٣ ــ المشرع استثنى من الحظر الاراضى غير المستغلة بالزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ اذا تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليهـــا أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما : الا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ــ اذا تخلف احد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظــر الوارد بالقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ملخص الحـــكم :

المادة (١) من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظـــر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على ان (يحظر على الأجانب سواء أكانوا اشخاصا طبيعيين أم اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور الصـــحراوية فى الجمهورية العربيـــة المتحدة ويشمل هـــذا الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة او حق الانتفاع .

ولا تعتبر ارضا زراعية فى تطبيق احكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لضريبة الأطيان) .

من حيث ان قضاء هذه المحكمة قد اســـتقر على ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قد تكلفت احكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لـــا يعتبر ارض بنـــاء وهى وحدها التى يرجع لها فى دائرة تطبيق احكام هذا القانون وذلك دون الاحكام التى اتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له أو التفسير التشريعى رقم ١ لسنة

١٩٦٣ ، وانه بالرجوع الى نص المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فان الشارع قد استثنى فى فقرتها الثانية من الحظر الوارد فى فقرتها الأولى الأراضى غير المستغلة فى الزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان : الأول ان تكون داخله فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والثانى — أن لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ، وانه اذا تخلف أحد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الوارد بالقانون المذكور وتعين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه ، وانه طبقا للمادة ٨ من قانون ضريبة الاطيان رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فانه يلزم لعدم خضوع الأراضى الداخلة فى نطاق المدن المربوط على مبانيها عوائد الاملاك الا تكون هذه الأراضى تزرع فعلا ، فاذا كانت تزرع فعلا فانها تخضع لضريبة الاطيان قانونا ولو كانت داخلة فى نطاق تلك المدن .

ومن حيث انه بانزال هذا القضاء المستقر للمحكمة على واقعات الطعن فانه ولئن كان الثابت من تقرير السيد الخبير ان أرض النزاع دخلت ضمن كردون مدينة القاهرة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٥ ثم فى كردون مدينة الجيزة بالقرار الجمهورى رقم ٤٧٣١ لسنة ١٩٦٦ وبالتالى قد توافر فى شأنها الشرط الاول من شروط استثنائها من الحظر الوارد بالقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه الا انه قد تخلف فى شأنها الشرط الثانى اللازم توافره لتمتعها بهذا الاستثناء هو عدم خضوعها لضريبة الاطيان اذ قد جاء فى تقرير السيد الخبير ان أرض النزاع كانت وقت الاستيلاء عليها بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تخضع لضريبة الاطيان وانه ثبت له من المعاينة — وهى قد اجريت فى شهر يونيو ١٩٧٤ — انها كانت منزرعة برسيما وقد تأيد ذلك بما ثبت من محضر أعمال السيد الخبير (المحضر رقم ٥ المؤرخ ١٩٧٤/٣/١٨) من ان الأرض مربوط عليها ضريبة الأطيان الزراعية من سنة ١٩٤٩ طبقا لما جاء بكتاب قلم المكلفات بمحافظة الجيزة رقم ٧٠٨ فى ١٩٦٤/٣/٩ وان مقدار ضريبة الأطيان عليها ٤ر٧٦٠ جنيه ، وبما يثبت من الكشف التفصيلى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى — نموذج ٢٢ ملكية المؤرخ ١٩٦٣/٩/٢٤ والصادر من تفتيش مساحة الجيزة والذى اثبت السيد الخبير اطلاعة عليه (محضر اعماله رقم ٢ المؤرخ فى١٩٧٣/١٢/١٨) من ان مسطح الأرض ١٦ س ١٧ ط ١ ف وضريبتها ٤ر٧٦٠ جم وحدودها البحرى بعض القطعة بحوضه ، وتمامه فرع ٥ من ترعة ترسا والشرقى

فاصل زمامين ، والقبلى قطعة رقم ٤ ، والغربى مصرف المحيط عمومى مما يدل على انها يحدها من جهاتها الاربع أراضى زراعية وقد توافر لها الري والصرف من الشمال والغرب وهو ما يؤيده الاطلاع على الرسم الكروكى لها الذى اجراه السيد الخبير ١٠ ص ٣ من محضر الاعمال المشار اليه) الامر الذى يبين منه بجلاء ووضح ان أرض النزاع وقت العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة قانونا لضريبة الأطيان الزراعية وظلت كذلك لحين اجراء المعاينة بواسطة السيد الخبير فى سنة ١٩٧٤ وبالتالى قد تخلف فى شأنها احد الشرطين اللازم اجتماعهما لاعتبارها من أراضى البناء فى تطبيق احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الامر الذى يجعلها خاضعة للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء طبقا لاحكامه ، واذ ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد اصاب التطبيق السليم لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويكون الطعن عليه والحال كذلك على غير أساس سليم من القانون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٥٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨) .

تعليق :

سبق أن أوضحنا فى موضوع « اجنبى — تملكه للأراضى الزراعية » أن المحكمة الادارية العليا بدائرتها المستحدثة طبقا للمادة ٥٤ مكررا من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ معدلا بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٤ قضت بجلسة ١٩٨٥/١٢/١٥ فى الطلبات الرقمية ٢ و ٣ و ٤ لسنة ١ ق بأن مفاد عبارة « الا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطيان الواردة فى المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ هو عدم الخضوع فعلا للضريبة طبقا لأحكام القانون ، فيسرى على الأرض الخاضعة للضريبة ، حتى ولو لم تكن مستغلة فعلا فى الزراعة ، الحظر المقرر فى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

وقد نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الخاص بحظر تملك الاجانب للأرض الزراعية على ان يشمل الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة وحق الانتفاع . من ثم يسرى الحظر على هذه الحقوق على انه من ناحية اخرى يسرى الحظر على الحقوق الشخصية التى قد تتعلق بالأرض الزراعية كالحق فى الإجارة ، فيجوز للأجنبى أن يستأجر أرضا زراعية فى مصر . كذلك فان الحظر لا يشمل الحقوق العينية التبعية ، سواء كان مصدرها الاتفاق كالرهن الرسمى والرهن الحيازي

أو كان مصدرها القضاء كحق الاختصاص ، أو كان مصدرها نص القانون كحق الامتياز .

وتعتبر احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضي الزراعيـــة من النظام العام ، ومن ثم تنطبق باثر فوري من تاريخ العمل بهذا القانون ، بحيث تنطبق على من كان يملك من الأجانب أرض زراعية في هذا التاريخ ، فتجرده من ملكيته ، وتنطبق بالنسبة للمستقبل فلا تجيز للأجنبي ان يتملك بعد ذلك اى مساحة من الأراضي الزراعية . وقد نشر القانون في الجريدة الرســمية بتاريخ ١٩٦٣/١/١٩ ونص على العمل به من تاريخ نشره .

ومقتضى ايلولة هذه الأراضي الى الدولة ، أنه يمتنع على الأجنبي — المالك السابق — أن يتصرف في هذه الأراضي لانه لم يعد مالكا لهـــا .

اما التصرفات الحاصلة قبل تاريخ العمل بالقانون ، فان كان الأصل وجوب الاعتداد بها لصدورها من مالك ، الا ان المشرع لم يعتد بها اذا وقعت في الفترة ما بين ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ و ١٩ يناير ١٩٦٣ ولو كانت ثابتـــة التاريخ بل ولو سجلت ، وترجع علة هـــذا الأثر الرجعي الى ان الرئيس الجمهورية كان قد اعلن في خطاب له في ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ مـــن اعتزام الدولة اصدار قانون بحظـــر تملك الأجانب للأراضي الزراعية فســـارع الكثيرون منهم الى التصرف في أرضيهم قبل أن يصـــدر هذا القـــانون .

واستثناء من ذلك اعتد القانون بالتصرفات الصـــادرة من الأجانب قبل ١٩ يناير ١٩٦٣ متى كان المتصرف قد اثبت التصرف في الاقـــرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعي ، اذ كان التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعية حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ ، ويشترط للاعتداد بالتصرف في هذه الحالة الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على خمسة افدنة . (المـــادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) .

اما التصرفات الصـــادرة قبل ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ فيعتد بها ، ولا تدخل المساحات المتصرف فيها ضمن ما يملكه الأجنبي ، وبالتالي لا تؤول الى ملكية الدولة ، ولكن يشترط للاعتداد بهذه التصرفات شرطان :

الأول — أن يكون التصرف مفرغا فى محرر ثابت التاريخ وسابقا على ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ . فاذا لم يكن تاريخ المحرر ثابت ، فلا يعتد بالتصرف
والثانى — أن يكون المتصرف اليه مصريا .

وابتداء من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ما عاد يجوز للأجنبى أن يتملك ارضا زراعية فى مصر . على انه يجوز ان يتملك الأجنبى بعد العمل بالقانون المذكور أرضا زراعية بغير طريق التعاقد ، وبصفة خاصة عن طريق الميراث او الوصية ، ولكن الملكية التى يتلقاها بهذا الطريق لا تستقر له ، اذ تؤول هذه الملكية الى الدولة ، فى مقابل التعويض المقرر . (د . محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ٦٠)

وتمكينا للدولة من الاستيلاء على الأرض التى كانت مملوكة لأجانب وآلت ملكيتها اليها بمقتضى قانون حظر تملك الأجانب للأرض الزراعية أوجبت المادة ٧ من هذا القانون على المالك الأجنبى أو من يمثله قانونيا أن يقدم خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون او من تاريخ علمه بكسب ملكية الأرض الزراعية اقرارا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك يبين فيه ما يملكه أو يضع يده عليه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من أراضى ينطبق عليها الحظر ، كما أوجبت المادة ٨ على من يضع يده على أرض مملوكة لأجنبى أن يقدم مثل هذا الاقرار .

ولا يتم تملك الدولة لأراضى الأجانب مجانا ، بل يكون ذلك طبقا للمادة ٤ من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه فى مقابل تعويض تدفعه الدولة لهؤلاء الأجانب ويقدر هذا التعويض وفقا لنفس الأسس التى ينص عليها قانون الاصلاح الزراعى (الأول) لتعويض الملاك الذين استولت الدولة على أراضيهم التى تزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية وبذلك يقدر التعويض بسبعين ضعف لضريبة الأطيان التى كانت مقررة على الأرض فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مضافا اليه قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار التى تم الاستيلاء عليها باعتبارها من ملحقات الأرض الزراعية .

ولا يؤدى هذا التعويض نقدا ، بل بسندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة بفائدة قدرها ٤٪ محسوبة من تاريخ تسليم الهيئة العامة للاصلاح الزراعية لأرض الأجنبى (م ٥) .

الفــرع الثــانى

الارض البـــــور

قاعــدة رقــم (١٨)

المبـــــدا :

استعراض قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شان تحديد الحد الاقصى لملكية الأراضى أو الحالة المدنية للخاضعين وتغيرها مع مرور الوقت او باوضاع من توزع عليهم او يتم التصرف لهم فيها او بالتعويض عن الأرض المستولى عليها — القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وتعديلاته — تغير احكام نظـام بور الأرض — التطور التشريعى لنظـام الاراضى البور من حيث تعيين الحد الأقصى للملكية والغرض منه والتصرف فيها وقيوده وحق المستولى لديه فى التعويض — القرار الذى يصدر فى شـأن بور الأرض هو قرار كاشف لحالة الأرض وليس منشا لها مهما تاخر وقت صـدوره فان اثره يسرى منذ العمل باحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على انه « لا يجوز لأى شخص ان يمتلك مــن الأراضى الزراعيــة أكثر من مائتى فدان » وأوردت الجــزاء المترتب على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية الزراعية فنصت على « أن وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وحين عدل المشرع الحد الأقصى للملكية بعد ذلك جاءت التعديلات فى نصوص مماثلة . فطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . يستبدل بنص المــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى : « لايجوز لاى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعيــة ما يملــكه الأفــراد مــن الاراضى البــور والأراضى الصحراوية . وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هــذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى للكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها « لا يجوز لاى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا . كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جمله ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

ومن حيث أن الحالات الواقعية التى تطبق عليها تعيين الحد الأقصى للملكية ــ متنوعة فان المشرع كان يواجـه كل حالة بالتنظيم المناسب . سواء كان الأمر يتعلق بنوع الارض ، او الحالة المدنية للخاضعين للقانون وتغيرها مع مرور الوقت ، او باوضـاع من توزع عليهم الأرض او يتم التصرف لهم فيهم أو بالتعويض عن الأرض المستولى عليهـا وفى هـذا المجال يرد نظام البور والملكية الطارئة . وقد تنوعت تنظيمات المشرع لهذه الحالات وتتابعت فى السنوات التالية ومع توالى صدور القوانين المشـار اليهـا .

ومن حيث ان المادة ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ اوردت « استثناء من حكم المادة الاولى اذ نصت فى الفقرة (ب) منها على انه « يجوز للأفـراد أن يمتلكوا مائتى فدان من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها ولا يسرى على هـذه الأراضى حكم المادة الأولى الا بعـد انقضاء خمس وعشرين سنة من وقت الملك هذا مع عدم الاخلال بجـواز التصرف بعد انقضاء هذه المدة » فطبقا لهذا النص يختلف حكم الأرض البور عن الأرض الزراعية سواء من ناحية اطلاق الحد الأقصى لملكية الارض الأولى اى البور خلال خمس وعشرين سنة من تاريخ التملك او من ناحية جواز التصرف فيها خلال هذه المدة . وأوردت المادة (٥) من هذا المرسوم بقانون اختلافا ثالثا يتعلق بطريقة احتساب التعويض .

ثم صدر القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فوضع فى المادة الثانية منه حدا اقصى لمقـدار الأرض البور التى يجوز تملكها هو بمائتان فدان ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاسـتيلاء وفقا لأحكام المرسوم بقانون المذكور . كما لاتخضع للاسـتيلاء الأراضى البور التى

سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القـــانون » وفى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ عبارة « هذا القانون » القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اجاز للمالك خـــلال سنة من تاريخ العمل بهـــذا القانون التصرف فى حدودها مائتى فدان التى كان له ان يستبقيها من الأراضى البـــور اذا كانت المدة انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون اى ١٣ يولية ١٩٥٧ . (القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠) ثم صـــدر القرار التفسيرى رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ وأجاز للمالك هذا التصرف اذا كانت المدة المذكورة قد استكملت بعـــد يوم ١٣ يوليو ١٩٥٧ ثم عدل طريقـــه احتساب المدة التى يجوز فيها التصرف بنص فى القانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ على أن التصرف يجوز للمالك خلال ستة أشهر من تاريخ اخطاره بقرار مجلس الادارة النهائى فى شان الادعاء ببور الأرض . وحدد القانون لمجلس الإدارة سنة من تاريخ العمل به لاصدار قراراته فى شأن الادعاء ببـــور الأرض ومن هذه المهلة الى آخر ديسمبر ١٩٦٠ وذلك بالقانون رقـــم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ وبالاضافة الى ذلك اورد القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ تعديلين آخرين الأول منهما تعديل فى بداية الخمســـة والعشرين عاما التى تعتبر الأرض البور بعدها زراعية . فبعد ان كانت فى المرســـوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحسب من وقت التملك صارت تحسب من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل او الابار الارتوازية ويتعلق التعديل الثانى بطريقة احتساب التعويض عن الأرض البور الذى نصت عليه المادة (٥) .

ومن حيث انه وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل المادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتعلقة بالحد الأقصى للملكية كما انه اخضع لتحديد الملكية انواع الأرض والغى بذلك الاستثناء الوارد فى المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويعتبر ما أورده قانون ١٩٥٢ وقانون ١٩٦١ فى المادة الأولى من كل منهما القاعدة الاساسية التى يقوم عليها الاصلاح الزراعى . وهذه قاعدة من قواعد النظام العام فيسرى حكمها بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بأى من هذين القانونين اكثر من القدر الجائز تملكه كما يحظر قانونا تجاوز الملكية هذا الحـــد فى المستقبل . وبعد أن أرسى المشرع هذه القاعدة الاصلية نظم الأحكام التى تكمل تنفيذها بالنسبة للحاضر والمستقبل ورأى فى سبيل توقى زيادة الملكية

على هذا الحد فى المستقبل أن يضمن عدم تملك الزيادة ابتداء عن طريق تقرير بطلان العقود التى تؤدى الى هذا الشك ومنع تسجيلها حتى يوفر على نفسه متابعة التصرفات المستقبلة وملاحقتها بالاستيلاء ولهذا نص على بطلان كل عقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام وعلى عدم جواز تسجيله .

ومن حيث انه يترتب على ذلك ان المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى الغت الاستثناء الذى كان واردا فى المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تطبق باثر مباشر وشامل . وهى اذ تقرر قاعدة من قواعد النظام العام تعلوا على جميع أنواع القواعد القانونية سواء كانت قواعد عامة أو استثناءات منها مثل النظام الذى كان مقررا للبور — بما يتضمنه هذا النظام من رخصة فى التصرف فيها وشمل جميع أنواع الأرض بصريح نص المادة الأولى واذ نصت هذه المادة على بطلان اى تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكامها فانها تكون قد أنتهت من تاريخ العمل بهذا القانون رخصة التصرف التى أجازتها القوانين السابقة فى حضور الأراضى البور .

ومن حيث انه لايتعارض مع هذا صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نص على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ ونص فى المادة الثانية منه على أن يقدم الملاك المعترضون المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذا الاعتراض ويعمل بهذا القانون طبقا للمادة الثالثة منه من أول يناير سنة ١٩٦١ . أن هذه الأحكام لاتتعارض مع أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولن يترتب على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اهمال ما جاء به القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ ذلك أن الهدف من هذا القانون الأخير هو اتاحة الفرصة سواء لمجلس الادارة أو للمعترضين بشأن البور — للفصل فى طبيعة هذه الأراضى وهل تعتبر بورا أم زراعية ، وذلك لتحديد المراكز القانونية السابقة التى نشأت وقت ان كان ثمة الاستثناء الخاص بالأراضى

البور وقد صدر هذا القانون لان هناك كثيرا من المراكز القانونية المعلقة والتى نشأت فى ظل العمل بأحكام نظام البور بالتطبيق للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وقبل الغاء التفرقة بين الأراضى الزراعية وأراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولا يمكن أن تستقر هذه المراكز الا اذا تحددت طبيعة الارض — هل هى زراعية أم بور . ومن أجل الوصول الى هذا التحديد كى تستقر المراكز المعلقة — صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ بمد المهلة التى يمارس فيها مجلس ادارة الهيئة سلطته فى هـذا الشأن فليس القصد من صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ هو الغاء كل ما تم فى ظل هذا الاستثناء من مراكز قانونية سابقة على القانون المشـار اليه سواء ذلك الأرض او لمن تصرف اليهم أو لاصـلاح الزراعى وهـذه المراكز السابقة تتوقف على ما اذا كانت الأرض قبل العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تعتبر أرضا زراعية فتخضع للمادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أم بورا فتجرى عليها أحكام الاستثناء الذى نصت عليه المادة الثانية منه والقوانين المعـدلة لها — بكل ما يترتب على ذلك من آثار . يضاف الى ذلك أن خضوع الأرض البور للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعطى للمستولى لديه حقا فى التعويض ولتقـدير هذا التعويض احكام تختلف عن الأحكام الخاصة بالأراضى الزراعية حسبما نصت على ذلك المادة الخامسة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعـدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ . ومن اجـل ذلك كان مـن اللازم اتاحة الفرصة لمجلس الادارة وللأفراد كى يتم الفصل فى اعتراضات البور ليمكن تحديد الآثار المترتبة على ذلك بالنسبة للحالات — السابقة على صدوره القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الذى يخلص من كل ما سبق ان اعمال احكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ يجرى فى نطاق القاعدة الأساسـية فى الاصـلاح الزراعى وهى تحديد القدر الجائز تملكه وبطلان أى تصرف ناقل للملكية على الزائد طبقا لأحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهذا ما تضمنه المذكرة الايضاحية للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ التى جاء فيها أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الغى حق الافـراد نهائيا فى تملك اى مسـاحة من الأراضى البور أو الصحراوية فوق الحـد الأقصى المسموح بتمـلكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها . هذا ما جاء فى المذكرة الايضاحية . ومن الواضح

انه الغاء رخصة التصرف فى الاراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا يترتب عليه اهمال القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لما سبق أن تبين ان إعمال هذا القانون يتم فى نطاق الاحكام الاخرى التى كان نظام البور يقررها بالنسبة للمراكز السابقة على صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وعلى ذلك فانه بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تسقط الرخصة التى كان نظام البور السابق تقررها للتصرف فى الارض الزائدة عن الحد الاقصى للملكية سواء كانت الارض زراعية أم بورا حتى لو كان اخطار المعترض بقرار مجلس الادارة فى شأن بور الارض تاليا للعمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — يؤكد ذلك أن القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لم يذكر فى ديباجية القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حرصا من المشرع على استبعاد نظام البور بما فيه من اختصاصات لمجلس الادارة وحق الافراد فى تقديم مستنداتهم من نطاق تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولذلك جعل تاريخ العمل بالقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ سابقا على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى لا يكون فيه شك فى استبعاد فى تزامن العمل بالقانونين .

ومن حيث انه عن الدفاع الاحتياطى الذى أورده المطعون ضدهم فى صحيفة الاعتراض وأساسه أن حالتهم تتدرج تحت حكم الملكية الطارئة وفقا لاحكام القانونين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فان التطبيق الصحيح لاحكام القانون فى هذا المجال يتطلب أول كل شىء أن تؤول للشخص ملكية قدر من الارض بعد العمل بأحكام أحد من هذين القانونين وذلك طبقا للفقرة الاخيرة من المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وفى الحالة موضوع هذا الطعن فان ملكية مورث الطاعنين للاراضى البور المشار اليها لم تحقق له بعد العمل بأى من هذين القانونين . بل أن أساس المطالبة فى الاعتراض أن هذه الاراضى كانت مملوكة له وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستمرت على ملكية فى ظل القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والى أن توفى أو من المسلم به أن القرار الذى يصدر فى شأن بور الارض هو قرار كاشف لحالة الأرض وليس نشأ لها ، ومهما تأخر وقت صدوره فان أثره يسرى منذ العمل بأحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فلا يسوغ القول بأن مؤدى تراخى صدور هذا القرار هو أيلولة الارض بسبب جديد الى المالك . ويضاف الى ذلك أو بالنسبة للطاعنين فان مقتضى أعمال الاثر المباشر

القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو امتناع التصرف فى الملكية التى طرأت فى ظل القوانين السابقة على هذا القانون ولم يتم التصرف فيها قبل صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

اذ أن هذا ، مقتضى الأثر المباشر لهذا القانون الأخير هو الغاء الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٥٩٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعـدة رقـم (١٩)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — استيلاء الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ على ما يجاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد فى ١٩٥٢/٩/٩ لقاء تعويض — عدم الاعتداد بما يحدث بعد هذا التاريخ من تجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية — لا يخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف فى حدود مائتى فدان التى كان له أن يستبقيها لنفسه اذا كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فى ١٣ من يوليو سنة ١٩٥٧ — قواعد وشروط التصرف ومدته .

ملخص الحكم :

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة (٢) منه على أنه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ، وضح عدم الاخلال بأحكام المادتين (٣) و(٤) بند (أ) منه ، تستولى الحكومة خلال سنة من

تاريخ العمل بهذا القانون ، نظير التعويض المنصوص عليه في المادة (٥) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر ، على ما جاوز مائتي فدان من الاراضي البور المملوكة للافراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة في الملكية بسببه الميراث أو الوصية . ولا يحسب في القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء ونقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضي البور التي سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، التصرف في حدود مائتي فدان التي كان له أن يستبقيها لنفسه وفقا لحكم الفقرة السابقة ، اذ كانت المدة التي انقضت منذ الترخيص في الري قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون .

وتنتقل ملكية الاراضي المستولى عليها بالتطبيق لاحكام الفقرة الاولى الى مصلحة الاملاك الاميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقا للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه وذلك فيما عدا ما تقرره اللجنة العليا للاحتفاظ به من تلك الأراضي لصلاحيته للتوزيع او لتنفيذ مشروعاتها .

ونصت المادة (٣) على أن يعمل بالمادة الثانية من تاريخ نشر هذا القرار . وقد نشر بالوقائع المصرية في ١٣ يولية سنة ١٩٥٧ .

ومن حيث انه في ١٩٥٧/٨/٢٦ اخطرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعي مندوب منطقة فاقوس — والامين العام للشهر العقاري ومفتش المساحة بالزقازيق والمالك مورث الطاعنين بأنه « تطبيقا لأحكام القرار الجمهوري بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ والذي لا يسمح بتملك اكثر من مائتي فدان من الاراضي البور ونظرا لأنه قد سبق صدور قرار اللجنة العليا باعتبار مساحة ١٩ س ٣ ط ١٠٨٨ ف المملوكة للسيد/ . . . . بالمناجاة من الاراضي البور وتطبيقا لهذا القانون يتم الاستيلاء على مايزيد عن مائتي فدان من هذه الاطيان وقدره ٥ س ١٩ ط ٣ ف ١٠٨٨ ونوافي بالمحاضر

فورا وذلك ما لم يتقدم المالك بمستندات رسمية ثابتة التاريخ تثبت تصرفه في هذه المساحات أو بعضها قبل صدور هذا القانون وفى هذه الحالة تحال الينا المستندات لدراستها ويؤجل الاستلام لحين الاخطار بالنتيجة وتفضلوا » (ص ٥٨ من ملف الاقرار المشار اليه) .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الاراضى البور التى تزيد عن مائتى فدان تكون محلا للاستيلاء من وقت العمل بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ولا يعتد بالتصرفات فيها الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ويمتنع بالتالى على الخاضع لهذا القانون او الحارس على أمواله بصفته ممثلا قانونيا له أن يتصرف فى هذه المساحة الزائدة عن المائتى فدان .

ومن حيث أن العقد الذى باع بمقتضاه الحارس على أموال مورث الطاعنين املاك المورث أبرم فى ٣١ من أكتوبر ١٩٥٧ أى بعد العمل بأحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فان هذا العقد لا يمكن أن يكون محلا له ما يزيد على مائتى فدان من الأراضى البور المملوكة للبائع ولا يكون لمورث هذه الحقوق الا ما نص عليه القانون المذكور .

ومن حيث أن هذا هو ما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان النتيجة التى خلص اليها تكون صحيحة ولكن مع اسنادها الى أسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه .

(طعن ٦٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠)

قاعدة رقم (٢٠)

المبدأ :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ معدلة بالقانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ و٢٤ لسنة ١٩٦٠ — تقريرها الاستيلاء على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة بسبب الميراث او الوصية — استثناء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ملخص الفتوى :

ان نص الفقرة ب من المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى المعـدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للافراد ان يمتلكوا اكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية فيسرى عليها حكم المـادة الاولى عند انقضـاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل او الآبار الارتوازية — ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المـادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره .

وتنص المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدلة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٢٤ لسنة ١٩٦٠ على انه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه ومع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٣ ، ٤ بند (أ) منه — تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مائتى فـدان من الاراضى البـور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ومع عدم الاعتداد بما حـدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث أو الوصية ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحـكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سـبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ (أى قبل ١٣ يولية سنة ١٩٥٧) .

ولمـا كان الواقع بالنسبة للحالة المعروضة أن المالك المذكور يمتلك حوالى ٧٦٣ فدانا و٢١ قيراطا و١٥ سهما تصرف فى مساحة ٢٣ قـيراطا و١٧ سهما و٦٥٤ فدانا منها بمـوجب تنازلات الى أولاده وآخـرين ثبت تاريخها فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ بالتصديق على توقيـع المتنـازل عنها

بمصلحة الشهر العقارى قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وأى قبل ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ الامر الذى يخرجها من تطبيق احكام هذا القانون — ومن ثم يمتنع الاستيلاء على الاطيان موضوع هذه التصرفات — ولا يقدح فى هذا القول بأن العقود التى اشترى بمقتضاها المالك المذكور هذه المساحات من مصلحة الاملاك الاميرية قد تضمن نص البند ٢٢ منها شرط يمنع المشترى من التصرف فى الارض المشتراة طالما انه لم يسدد كامل الثمن او لم يحصل على اذن كتابى من المصلحة بذلك — وانه اعمالا لنص المادة ٨٢٤ من القانون المدنى تكون هذه التصرفات باطلة لصدورها على خلاف الشرط المانع من التصرف الوارد بالعقد — اذ أن الثابت من الاوراق ومن الاطلاع على كتاب مصلحة الاملاك الصادر منها الى مصلحة الشهر العقارى برقم ٢٤٠ فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ أن مصلحة الاملاك قد أرفقت به التنازلات المذكورة وطلبت فيه من مصلحة الشهر العقارى اجراء اللازم للتصديق على التوقيعات فى هذه التنازلات واعدتها للمصلحة — الامر الذى يستشف منه موافقة المصلحة على هذه التصرفات ، فضلا على انه بمثابة اذن كتابى من المصلحة باتمام هذه التصرفات — الامر الذى يمتنع معه اعمال الشرط الوارد بالبند ٢٢ من عقد الشراء المشار اليه آنفا — وتصبح بذلك هذه التصرفات صحيحة منتجة لاثارها — ولا تخضع لتطبيق احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

قاعدة رقم (٢١)

المبدا :

خضوع الاراضى الصحراوية لاحكام المرسوم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى يقضى بانه لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان — وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر

باطلا ولا يجوز تسجيله ولم يستثنى بنص المـــادة الثانية من ذلك سوى الاراضى البور المملوكة للافراد والشركات والاراضى الموقوفة كل بالشروط وفى الحالات التى فرضها هذا المرسوم بقـــانون . وبذلك بقت الاراضى الصحراوية خاضعة لأحكامه .

(طعن ٥٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠)

قاعـــدة رقـــم (٢٢)

المبـــــــدأ :

المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى شأن الادعاء ببور الأرض — التظلم منه — ميعـــاده — قرار اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى يعتبره القانون نهائيا وقاطعا لكل نزاع — الاعتراض المقدم امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بعقد البيع تاسيسا على ان الأرض محلة من الأراضى البور التى لا تخضع للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية — رفض الاعتراض .

ملخص الحـــكم :

انه يبين من الاوراق ان اللجنة العليا للاصلاح الزراعى اصـــدرت القرار ٢٩٠ فى ١٩٥٧/٩/٤ بالتصديق على تقرير لجنة البـــور برفض الاعتراض المقدم منه والمتضمن انطباق البند (ب) من المادة الثانية على مساحة ٩ س/٢٢ ط/٩ ف . وقد اخطر المستولى لديه بذلك فى ١٩٥٧/٩/٧ وبانه تنفيذا لقرار اللجنة العليا المشار اليه تكون المساحات المذكورة من الاراضى الزراعية المستولى عليها اعتبارا من صدور قرار الاســــتيلاء الابتدائى لديه فى ١٩٥٦/١١/١ (ص ١٩٣) وقد صدر هذا القرار قبل اتخاذ اجراءات الاستيلاء النهائى التى تقول الهيئة انها تمت بعد ذلك .

ومن حيث ان الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تنص على ان تصدر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قرار فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة

عشر يوما من تاريخ اصداره . ولهم ان يتظلموا منه الى اللجنة العليا راسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم . ويكون قرار اللجنة الذى تصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الارض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور او وقف تنفيذه او التعويض عنه .

ومن حيث انه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض رقم ٧٨٣ لسنة ١٩٧٥ محل هذا الطعن فان ما يطلبه المعترض هو الاعتداد بالعقد المشار اليه والغاء الاستيلاء على الارض محل هذا العقد . وهذا مما يدخل فى اختصاص اللجنة بالتطبيق لاحكام المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تنص على ان مهمة اللجنة القضائية تحقيق الاقرارات وفحص ملكية الارض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لاحكام هذا القانون . ويدخل طلب المعترض فى اطار هذه المهمـة لان موضوعه ان الارض محل العقد لا تدخل فيما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لاحكام هذا القانون .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه قد صدر على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض .

ومن حيث إنه عن الموضوع فانه وقد ثبت ان اللجنة العليا للاصـلاح الزراعى قد اصدرت قرارها برفض طلب المستولى لديه والطاعن بأن الارض محل عقد البيع المبرم بينهما بور ولا تخضع للاستيلاء وهذا القرار يعتبـره القانون كما سلف البيان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، فان طلب الطـاعن فى إعتراضه الإعتداد بعقد البيع تأسيسـا على ان الأرض محله هى من الاراضى البور يكون باطلا متعينا رفضه والتزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ١٢٠٦ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

ملحوظة :

تراجع الطعن الرقمية ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق المحكوم عليها بجلسة ١٩٧٥/٥/٢٠ مجموعة السنة ٢٤ ورقم ٧٩٠ لسنة ٢٠ القضائية المحكوم

عية بجلسة ١٩٧٩/١/٢ بمجموعة السنة ٢ مبدأ ٣٥ والتى صدرت احكامها بعد العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى انهى اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض من عدمه اعتبارا من ١٩٦٤/١٢/٣١ .

قاعدة رقم (٢٣)

المبدأ :

مجال تطبيق العقوبات الواردة فى المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى أن تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى — ثبوت أن الأراضى التى لم يقدم عنها الاقرار هى من الاراضى البور المستثناء بمقتضى المادة الثانية من تطبيق احكام المادة الاولى يمنع من سريان المادة ١٧ — صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بعد ذلك بالاستيلاء على ما زاد عن مائتى فدان من الاراضى البور — لا يؤثر فى هذا الحكم ما دام المالك قد تصرف فى الزيادة تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون — انتفاء تطبيق المادة ١٧ يمنع من بحث مدى امكان تطبيق المادة ١٧ مكررا التى تتضمن اعفاء من العقوبة بشروط معينة .

ملخص الفتوى :

ان نص المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى تقتضى بأن يعاقب بالحبس كل من قام بعمل من شأنه تعطيل احكام المادة الاولى فضلا عن مصادرة ثمن الارض الواجب الاستيلاء عليها وانه يعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الاراضى التى يتناولها حكم القانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء عليها — وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف احكام المادة الرابعة مع علمه بذلك . كما يقضى التفسير التشريعى لهذه المادة — الصادر بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٥٣ عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بأن تسرى أحكام المادة ١٧ فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون — واخيرا فان نص المادة ١٧ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى يقضى بأنه يعفى من العقاب بما فى ذلك المصادرة كل بائع أو شريك

يبادر من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بابلاغ الجهات المختصة امر هذه المخالفة .

ولمـا كان بحث تطبيق احكام المـادة ١٧ مكررا يقتضى بالضرورة بحث مدى انطباق احكام المـادة ١٧ على الحالة المعروضة — وكان تطبيـق أحكام هذه المـادة الاخيرة يستلزم هو الاخر ان تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المـادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى .

فاذا كان الثابت ان هذا القصد لم يتوافر ولم يكن ليتوافر لدى المالك المذكور ، ذلك انه ثبت من مطالعة قرارات مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى الصادرة بشأن اعتراضه على الاراضى المشتراة من مصلحة الاملاك — باعتبارها من الاراضى البور — ثبت انها جميعا من الاراضى البور المستثناة بحكم المادة الثانية من قانون الاصـلاح الزراعى من تطبيق احكام المادة الاولى من هذا القانون عليه — لذلك فان امتناعه عن تقديم الاقرار المطلوب منه ما كان ليؤدى الى تعطيـل احكامه المـادة الاولى — ولا يقدح فى هذا القول بأن القصد الجنائى لدى المالك المذكور قد توافر بصدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ الذى قضى بالاستيـلاء على ما زاد لدى المالك على مائتى فدان من الاراضى البور وذلك بامتناعه رغم صدور هذا القانون عن تقديم اقراره الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى — اذ يرد على ذلك بأن المالك المذكور قد تصرف فى المساحات الزائدة لديه عن النصاب الجائز له الاحتفاظ به قانونا تصرفات ثابتـة التاريخ قبل صدور هذا القانون الامر الذى يخرجها من تطبيق احكامه ثم اخطر الاصلاح الزراعى بها مما يفصح عن توافر حسن النيـة لديه وينفى عنه توافر القصد الجنائى ومن ثم يبعده عن طائلة العقاب المنصوص عليه فى المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى — وبالتالى فانه لا يكون ثمة محل لبحث مدى انطباق احكام المـادة ١٧ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى عليه .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

تعليــق :

بجلســة ١٩٨٣/١٢/٣ قضت المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ٩٢ لســنة ٤ ق دستورية بالآتي :

١ — ســاوى المشرع بين الأراضي الزراعيــة والأراضي البــور والصحراوية من حيث خضوعها جميعا للحد الأقصى للملكية الزراعية وذلك اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ في ٢٥ يوليو ســنة ١٩٦١ الذى عدل المــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، وكان هــذا التعديل بمقتضى هذا القــانون الأخير انما يتعارض فحسب مع نص الفقرة الأولى من البنــد (ب) من المــادة الثانية من المرســوم بقانون ســالف الذكر — المعــدلة بالقانون رقم ١٤٨ لســنة ١٩٥٧ — والتى كانت تســتثنى الأراضى البور من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، فانه يكون قد الغى نص هــذه الفقرة ضمنا دون أن يمتد هــذا الالغاء التشريعى الى نص الفقرة الأخــيرة من ذلك البنــد والذى يتضمن مانعا من التقاضى بالنســبة للقرار الذى يصــدره مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى فى شــأن الادعاء ببور الأرض وهو النص المطعــون فى دستوريته . ومقتضى ذلك أن هــذا النص وان كان قد أضحى معطلا اذ لم يعــد له محــل يرد عليــه بعد الغاء الاستثناء الخاص بالأراضى البــور اعتبارا من تاريخ نفاذ القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ما سلف بيانه ، الا أنه مع ذلك لم يفقــد وجوده كنص تشريعى الخاص بالأراضى البور لا يرتد الى الماضى — أى الى الفترة التى تبــدأ من تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى فى ٩ ســبتمبر ١٩٥٢ حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليه سنة ١٩٦١ ، ومن ثم فلا يحول الغاء الاستثناء الذى كان مقررا بالفقرة الأولى من البنــد (ب) ســالف الذكر دون النظــر فى الطعن بعــدم دستورية الفقرة الأخيرة من هــذا البند وذلك من قبل الذين نشــأت لهم مراكز قانونية تتعلق بتطبيق الاستثناء المشار اليــه خلال فترة نفاذه وبالتــالى توافرت لهم مصــلحة شخصية فى الطعن بعــدم دستورية النص المانع من التقاضى دفاعا عن تلك المراكز القانونية .

٢ — ان المشرع لم يسبغ على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — حال اصداره قراره بشأن الأرض البور التى كانت مستثناة من الحد الأقصى للملكية الزراعية — ولاية الفصل فى اية خصومة تنعقد أمامه بقرارات حاسمة طبقا لاجراءات وضمانات معينة ، وانما عهد اليه اصدار قراره بشأن الارض البور بعد فحص طلب استثنائها ثم قراره فى التظلم الذى يرفع اليه وذلك لبيان طبيعة الأرض موضوع الطلب وما اذا كانت بورا أم ارضا زراعية ، ودون ان يفرض المشرع على مجلس الادارة اخطار ذوى الشأن للمثول امامه لسماع اقوالهم وتقديم اسانيدهم وتحقيق دفاعهم او يوجب عليه تسبيب ما يصدره من قرارات الى غير ذلك من الاجراءات القضائية التى تتحقق بها ضمانات التقاضى ، واذ كانت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من اشخاص القانون العام وتقوم على مرفق عام فان قرار مجلس ادارتها بشأن الأرض البور يعد قرارا اداريا نهائيا تفصح به جهة الادارة عن ارادتها الملزمة بقصد احداث اثر قانونى هو اعتبارها من الاراضى الزراعية او الأراضى البور وخضوعها بالتالى لحد الاقصى للملكية الزراعية من عدمه .

٣ — ان الفقرة الأخيرة من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اذ نصت — فيما يخص القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأن الادعاء ببور الأرض — على أنه « استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه او التعويض عنه » . تكون قد تضمنت حظرا للتقاضى فى شأن هذا القرار وانطوت على تحصين له من رقابة القضاء — رغم أنه من القرارات الادارية النهائية — الأمر الذى يخالف حكم كل من المادتين ٤٠ و ٦٨ من الدستور القائم وما أوردته الدساتير السابقة .

الفصل الثاني

الاقرارات

الفرع الأول : قدر الاحتفاظ

الفرع الثاني : تعديل الاقرار

الفــرع الأول
قــدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٢٤)

المبــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولائحتــه التنفيذية الصــادر بهـا قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ — للمالك الخاضع لأحكام هــذا القانون مطلق الحرية فى أن يبين المســاحات التى يرى الاحتفاظ بهــا لنفسه على الانموذج المعــد لذلك فى حــدود النصاب القانونى — الاصلاح الزراعى مكزم باحترام ارادة المالك الذى استوفى الاجــراءات المقررة قانونا — يجوز للجنة الفرعية للاصــلاح الزراعى ان تنــل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى كجزاء حالة عدم تقــديم الخاضع للاقرار او ذكره بيانات غير صحيحة — السلطة المقررة للجنــة الفرعية جوازية فلها أن تستعملها او تترك الاختيار للمالك .

ملخص الحــكم :

من حيث انه بالنسبة لموضــوع الطعن وهو الغــاء قرار اللجنــة القضائية المطعون فيــه توصلا لاستبعاد المســاحة المشــغولة بالماكينة وبالتــالى استعادة الماكينة ذاتها من الاستيلاء فى تطبيق أحــكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ الذى خضعت له مورثه الطاعنين وتم الاستيلاء بمقتضــاه على المســاحة محل النزاع — فانه بالرجوع الى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ — يبين بوضوح انه بعــد أن حــددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبينت المــادة الثانية الحكم فيما اذا زادت هــذه الملكية عن هــذا القدر بسبب الميراث او الوصــية جاءت المادة الثالثــة لتقرر حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يجاوز الحــد الأقصى الذى يستبعده المالك طبقــا للمواد الســابقة : وهذا النص صريح فى أن المالك الخاضع لأحكام هــذا القــانون له مطلق الحرية فى أن يعين المســاحات التى يرى الاحتفاظ بهــا لنفســه فى حدود المائة فدان على ان تســتولى الحكومة على ما عداها ، اكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين الزمت المالك الخاضع لأحــكامه بتقــديم اقــرار على النموذج المعد لذلك اوردت ضمن

ببيانات هذا النموذج مساحة الأراضي المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منهما — ولازم ذلك أن الاصلاح الزراعى ملزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل ان القانون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليها للاصلاح الزراعى إلا فى حالة واحدة كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم بقانون الصادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على انه اذا لم يقدم الاقرار أو يشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة (١٧) من المرسوم بقانون المشار اليه — ومفاد ذلك ان الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من انها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث انه بانزال هذه الأحكام على واقعة النزاع وهى تخلص حسبما استظهره تقرير الخبير فى الاعتراض أمام اللجنة القضائية فى أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جميان ٢ (ص ١) بما عليها من ماكينة وسكن وحرم للماكينة تدخل ضمن ما احتفظت به مورثة الطاعنين فى اقرارها المؤرخ ٣٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ المقدم منها الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نفاذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان الهيئة قد استولت فى ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ سهم فقط منها وعليها الماكينة بحجة عدم قيام المالكة بتسليم مساحة ١٦ سهم ووجودها زائدة لديها عن المائة فدان التى احتفظت بها — ومن ثم فانه كان يجب على الهيئة ان تلتزم فى هذا الاستيلاء برغبات المالكة التى أبدتها فى اقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل فى احتفاظها — اما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينتها الخاضعة للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيبا متعينا الحكم بالغائه واستبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء لدى السيدة .... خاصة

وان هـذا الفرق بالزيادة مسموح به حسبما افصحت عن ذلك الهيئة في كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٢ المرسل صورته الى الطاعنين وبذلك فلا وجه لما ذهبت اليه الهيئة العامة للاصلاح الزراعي من أن الاستيلاء انما تم على الماكينة لحاجة ارض الاصلاح الزراعي المستولى عليها وانها كانت مخصصة لري الارض جميعها حيث لايقوم هذا سببا في القانون يبيح لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها القانون هو عدم تعطيل المالكة لها في ممارسة حقها في الانتفاع بالماكينة في ري ارض الاصلاح بما لها من حق ارتفاق بالري او غير ذلك مما يحكمه قواعد القانون المدني ولا وجه كذلك لما قامت به الهيئة من اعطاء نفسها حق الاختيار بعد ان ظهرت زيادة في المساحات التي تحتفظ بها الخاضعة اذ لاتقوم هذه الحالة هي الأخرى سببا في القانون لأعمال الهيئة حقها في الاختيار وكان عليها مراجعة الخاضعة في ذلك لتحديد احتفاظها وترك ما تراه للاستيلاء بما اعطاه لها القانون من حق غير مقيد في الاختيار على النحو السالف تفصيله .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) .

قاعدة رقم (٢٥)

المبدا :

التزام الاصلاح الزراعي باحترام ارادة المالك في تحديد المساحة التي يرغب في الاحتفاظ بها — الاستيلاء على مساحة تدخل في المساحة التي عينها الخاضعون — بطلان .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعي يتضح انه بعد أن حددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبعد أن بينت المادة الثانية الحكم فيها اذا زادت الملكية عن هذا القدر بسبب الميراث أو الوصية جاءت المادة الثالثة لتنص على أن « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى الذي يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » وهذا النص صريح في أن المالك

الخاضع لذلك القانون له مطلق الحرية فى أن يعين موقع المساحات التى يريد الاحتفاظ بها لنفسه فى حدود المائة فدان ويستولى الاصلاح الزراعى على ما عداها أى على الاجزاء الى لم تدخل فى المساحات التى احتفظ بها المالك ، يؤكد ذلك ان قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ حين الزم المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بأن يتقدم باقرار على النموذج المعد لذلك أورد ضمن بيانات هذا النموذج مساحة الأراضي المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها . . » وفى ذلك تأكيد بأنه متروك لارادة المالك تحديد المساحة التى يرغب هو الاحتفاظ بها وفقا للقانون وان الاصلاح الزراعى ملتزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل ان القانون لم يجعل حق اختيار المساحة المستولى عليها للاصلاح الزراعى وذلك الا كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لاحكام اللائحة التنفيذية فى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم الصادر بشأن اللائحة التنفيذية بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ نصت على أنه « اذ لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » اى ان المشرع لم ينقل زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من أنها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن ثم فانه انزالا لحكم القواعد المتقدمة على واقعة النزاع كان يتعين على هيئة الاصلاح الزراعى أن تلتزم فى الاستيلاء رغبات الملاك التى ابدوها فى اقراراتهم فلا تستولى على مساحة تدخل فى احتفاظهم ، أما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينها الخاضعون للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيبا متعينا الغاؤه .

(طعن ٩٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٣٠) .

قاعــدة رقــم (٢٦)

المبـــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء القانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ تخول المالك الحق فى اختيــار الأرض التى يجــوز له الاحتفاظ بهـــا وحريته فى تحديد القدر الزائد الذى يتركه للاستيلاء ـــ لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاخلال بهـــذا الحق او اهداره الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقـــدر الذى يتسق مع الغــاية التى شرعت من اجلهـــا قوانين الاصـــلاح الزراعى ـــ سلطة الإدارة فى هـــذا الشان ليست سلطة مطلقة ـــ فرض الحراســـة على الخاضع يغل يده عن ادارة امواله او التصرف فيها ـــ تخلف الخاضع عن تقديم الاقرار اثنـــاء فترة فرض الحراســـة ـــ اعتبار فرض الحراســـة عذر مقبول يعفى المالك من تقـــديم الاقرار ويناى به عن شبهه العمـــد الذى يقصد به التهرب من احكام قوانين الاصـــلاح الزراعى الاثر المترتب على ذلك : برفع الحراسة يعود للمالك الحق فى اختيار الأراضى التى يجوز له الاحتفاظ بها وتعيين الأرض التى يرى تركها للاستيلاء قانونا .

ملخص الحـــكم :

المستفاد بجلاء من استـــتعراض أحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على أصل عام مفاده ان للمالك المخاطب بأحكام أى من هـــذه القوانين الحق فى ان يختار الأرض التى يجـــوز له الاحتفاظ بها وفقـــا لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء مازاد على ذلك وأن على الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن تحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عنـــد ارادته فى هـــذا الشأن أيا كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لهـــا الاخلال بهذا الحق أو اهداره والالتفات عنه الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من اجلها قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الواجبه التطبيق فى الخصوصية الماثلة تنص على ان « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » ومفاد هذا النص ان تخلف المالك الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى عن تقديم الاقرار بملكيته أو ايراده بيانات غير صحيحة او ناقصة فى هذا الاقرار يجيز لجهة الادارة المختصة ان تسقط حق هذا المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها قانونا وأن يتولى هو اعمالا لأحكام القانون — تعيين الأرض التى تبقى له وتلك التى ينبغى الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ وفقا للقانون . والواضح مما تقدم أن اهدار حق المالك فى الاختيار على الوجه المشار اليه انما هو فى طبيعته أمر جوازى لجهة الادارة تمارسه فى نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة خولها الشارع اياها .

ومن حيث انه لئن كان اهدار حق المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به على الوجه سالف البيان رخصة لجهة الإدارة تباشره وفقا لسلطتها التقديرية فليس من شك فى ان سلطة الادارة فى هذا الشان ليست مطلقة ذلك ان من مقتضيات حسن الادارة ان تلتزم جهة الادارة فى اعمال سلطتها التقديرية الغاية التى قررت من اجلها وفقا لما يستفاد من احكام القانون نصا وروحا وأن تحركها فى هذا السبيل دواعى الصالح العام اذا ما تنكبت جهة الادارة عن ذلك الغاية وجاوزت فى ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها فى هذا الصدد مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة او الانحراف بها عن الجادة حسب الأحوال بما يصمه بالبطلان ويجعله خليقا بالالغاء .

ومن حيث ان الثابت فى الأوراق انه فى الخامس والعشرين من اكتوبر سنة ١٩٦١ صدر الأمر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ قاضيا بفرض الحراسة على أموال وممتلكات السيد / ... (الطباعن) وعائلته واعمالا لحكم المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة

١٩٦٤ برفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الاشخاص الذى جرى العمل به فى الرابع والعشرين من مارس سنة ١٩٦٤ فقد آلت اموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من التاريخ المشار اليه ، وظل الحال كذلك الى ان صدر فى الثانى من ديسمبر سنة ١٩٦٦ القرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ باستثناء اموال وممتلكات الطاعن المتقدم وحده دون باقى افراد العائلة من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وبان تسلم اليه امواله وممتلكاته . ونفاذا لهذا القرار الجمهورى فقد أصدر الحارس العام فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ بالافراج النهائى عن أموال الطاعن وممتلكاته على الوجه المبين فى هذا القرار ، ومنها الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة له بنواحى المحسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بوساطة الحراسة العامة مالم يكن قد تم التصرف فيها « فقرة أ من المادة الثانية » واذا كانت مساحة هذه الأراضى ١٣ س ٨ ط ١١٤ ف وكان الطاعن لم يقدم اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بوصفه من المخاطبين باحكام هذا القانون فقد إستولت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ على مساحة ١٣ س ٨ ط ١٤ ف بناحية المحسمه الجديدة باعتبارها زائدة على المائة فدان التى يجوز تملكها وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المتقدم واستندت فى اختيار هذه المساحة على غير ارادة المالك (الطاعن) الى حكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفه الذكر .

ومن حيث انه متى كان البادى من سياق الواقعات على الوجه المتقدم أن الحراسة قد فرضت على الطاعن فى الخامس والعشرون من اكتوبر سنة ١٩٦١ ولم يكن الميعاد المقرر لتقديم الاقرارات طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قد انقضى اذ ان نهاية هذا الميعاد حسبما نص عليه القرار الجمهورى رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ الصادر نفاذا لأحكام ذلك القانون هو ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وظلت الحراسة قائمة الى أن صدر القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قاضيا فى مادته الأولى والثانية برفع هذه الحراسة وبأيلولة أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من ٢٤ من مارس سنة ١٩٦٤ تاريخ العمل به واذ كان من شأن الحراسة

أن تغل يد الطاعن عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ومن ثم لم يكن فى مكنته ان يقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ومتى كان الأمر ما سلف .

وكان الثابت ان القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ الصادر فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ بالافراج عن أموال الطاعن وممتلكاته نفاذا للقرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ القاضى باستثناء هذه الأموال والممتلكات من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قد قضى فى الفقرة (أ) من مادته الثانية بالافراج النهائى عن الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة للطاعن بنواحى المحسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بواسطة الحراسة العامة ما لم يكن قد تم التصرف فيها ، ومن ثم فان الافراج عن تلك الأراضى انما هو فى واقع الأمر رهين بعدم التصرف فيها ، ولما كانت الأوراق قد أجدبت من دليل على أن الطاعن قد تسلم الأراضى المتقدمة أو انه علم يقينا بما فى شأنها من تصرفات أثناء قيام الحراسة وذلك فى تاريخ سابق على التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ تاريخ الاستيلاء محل المنازعة واذا كان مسلما أن تقديم الاقرار بالملكية بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يتطلب بالضرورة أن يكون الطاعن على بينة من أمر هذه الأراضى وأن يكون واقفا على ما تم فى شأنها من تصرفات بواسطة السلطات المختصة للتعرف على مدى بقائها فى ملكه ، لما كان الأمر كذلك فمن ثم فان أمر تخلف الطاعن عن تقديم الاقرار المنوه عنه انما يكون فى الظروف سالفة البيان لعذر مقبول وبمنأى عن شبهة العمد الذى يقصد به التهرب من أحكام قانون الاصلاح الزراعى أو تعطيل أحكامه وعلى هذا المقتضى فان حق الطاعن فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انما يظل قائما ولا يسوغ اهداره بغياب مسوغات هذه الرخصة ، واذ صدر قرار الاستيلاء الطعين خلافا لذلك فانه يكون مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة ومن ثم يتعين الالغاء فيما قضى به وما يترتب على ذلك من آثار أخصها أن يعود للطاعن حقه فى اختيار الاراضى التى يجوز له تملكها وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له ، وتعيين الاراضى التى يرى تركها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون .

(طعن ٦١١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/٣/١٤)

قاعــدة رقــم (٢٧)

المبـــدأ :

تعلق حق الحكومة على الاستيلاء على ما يزيد على النصـــاب القانونى للملكية — ينصب هذا الحق على القدر الزائد لدى المستولى لديه شائعا فى جميع ما يملكه — اذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه ينصبه حقها على المساحات المفرزة التى تركها — يعتبر هذا الحق قائما من وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

ان قانون الاصلاح الزراعى اوجب الا تزيد ملكية المالك عن قــدر معلوم ، وان تستولى الحكومة على ملكية ما يزيد على هذا القــــدر . كما اوجبت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور ان يقــدم المالك اقرارا يبين فيه ما يستبقيه لنفسه من ارضه فى حدود النصاب وما يتركه للاستيلاء ، وذلك خلال ميعاد معين وان تصدر جهة الاصــلاح الزراعى بناء على هذا الاقرار قرارا بالاستيلاء على الأرض الزائدة على هذا النصاب على مسئولية المقــر .

ومن حيث انه بمجرد صدور قانون الاصلاح الزراعى تعلق حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد على النصاب من ملك المــالك ، ويعتبر هــذا الحق منصبا على القدر الزائد لديه شائعا فى جميع ما يملكه ، فاذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه وفقا للائحة التنفيذية للقانون المذكــور ، انصب حق الحكومات على المساحات المفرزة التى تركها المالك اعمــالا للقانون ومن وقت العمل به .

(فتوى ٩٢٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)

قاعــدة رقــم (٢٨)

المبـــدأ :

الاستيلاء يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقــراره والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به — متى ثبت ان الارض

محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ وكانت ضمن الاراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء — متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الاراضى المحتفظ بها فانه لا تكون للمطعون ضده (المشترى) إي مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية — عدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة — المصلحة الحقيقية فى الأعتداد بالعقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه أرضا أخرى بالارض المتصرف فيها اذا قضى له بالأعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد الاقصى للملكية .

ملخص الحكم :

ان الاستيلاء الذى تجريه الهيئة وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية انما يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع لاحكام القانون فى اقراره المقدم الى الهيئة العامة لاصلاح الاراضى تنفيذا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية — زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به .

ومن حيث ان الثابت من الاطلاع على ملف اقرار السيد / .... المالك للمساحة محل النزاع والمقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . الذى خضع له ان المالك المذكور لم يدرج بخانة الاراضى التى تزيد على المائة فدان والتى يتركها للاستيلاء — اى مساحة من الاراضى بحوض المصاطب الذى تقع به ارض النزاع — وانما ادرج مساحة ١ ط ٥ ف بهذا الحوض ضمن الجدول رقم ١ من الاقرار المذكور باعتبارها من الاراضى التى احتفظ بها ومن ثم لا تخضع للاستيلاء . واذ كان الثابت كذلك من الاوراق انه لم يحصل استيلاء من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على اراضى بهذا الحوض — فانه لا تكون للمطعون ضده اية مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ولا حتى مصلحة محتملة لانه لا يهمه — طالما وضع يده على ارض النزاع — الا ينازعه فى ملكيتها احد — اما الاصلاح فثابت انه لم ينازعه فيها — ومن تكون دعواه امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى غير مقبول لانعدام المصلحة فيها — والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بالعقد موضوع النزاع هى مصلحة المالك وتتمثل فى امكانية

باستعواضه ارضا أخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد المؤرخ فى ١٩٥٦/١/٧ . ليظل احتفاظه بالحد الاقصى للملكية مائة فدان — وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والحاصل انه وان اختصم فى الاعتراض الا انه لم يعلن ولم يحضر اثناء نظر الدعوى واذ لم تقضى اللجنة القضائية بعدم قبول الدعوى لانعدام المصلحة فان قرارها يكون قد بنى على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه وبعدم قبول الاعتراض لانعدام المصلحة فى رفعه . وبذلك يكون الطعن قد اصاب الحق فيما ذهب اليه .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — للمالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه وتحديد القدر الزائد على قدر الاحتفاظ — ميزة حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب تقديمها او قدمها ناقصة او مشتملة على بيانات غير صحيحة أو ناقصة — للهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى هذه الحالات أن تحرم المالك من حق الاختيار بأن تعين الارض التى تستبقيها للمالك والارض التى تستولى عليها — حق الهيئة فى استعمال حق الخيار مقيد بمصلحة الغير — اختيار الهيئة قطعة ارض كان قد باعها الخاضع بعقد ثابت التاريخ قبل صدور القانون مع علم الهيئة بذلك — قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المبيعة معيب بعيب الانحراف بالسلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها فى الاختيار بدون اضرار الغير .

مخلص الحكم :

ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على انه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين

الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك يقصد تعطيل احكام المادة الاولى من ذلك القانون .

ومن حيث أن الغاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى قدم اقرارا اشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المادة الثالثة من القانون ، والتى بمقتضاها « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها المالك لنفسه » . ذلك أن الاصل أن القانون اعطى المالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه . وهذه ميزة للمالك خاصة اذا كان يملك ارضا جيدة واخرى ضعيفة . فله فى هذه الحالة ان يستبقى لنفسه الارض الجيدة ويترك الارض الضعيفة للاستيلاء وهذه الميزة وهى حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب عليه تقديمها او قدمها ناقصة او مشتملة على بيانات غير صحيحة او ناقصة .

فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الاختيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفسه والارض التى تستولى عليها . هذا فضلا عن توقيع العقوبات الجنائية المنصوص عليها فى المادة ١٧ من القانون .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع أن الهيئة قد تحقق لديها ان الاقرار الخاضع تضمن بيانات ناقصة اذ لم يدرج بأى من جداوله مساحة ٢٠ س/٢٢ ط/٧ ف . اشتراها المقر بعقد مسجل عام ١٩٥٠ ، يدخل فيها ارض النزاع فاصدرت الهيئة قرارها بالاستيلاء على هذه الارض ومعنى ذلك انها ضمنت هذه المساحة الى المساحات الاخرى التى يملكها المقر ، ثم قامت بتطبيق احكام المادة الخامسة من اللائحة على مجموع الارض التى تبين انه يملكها وبناء على السلطة المخولة لها فى اختيار الارض التى يستولى عليها اختارت هذه المساحة للاستيلاء عليها .

ومن حيث ان ما قامت به الهيئة فى تطبيق المادة الخامسة المشار اليها لم يحقق الغاية المقصودة منها ، ذلك أن الهيئة لم تحرم المالك من الميزة التى تمنحها اياه المادة الثالثة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بل استخدمت سلطتها على نحو حقق للمالك كل الاثار التى تترتب على الميزة المشار اليها اذ اختارت للاستيلاء أرضا كان المالك باعها وقبض ثمنها قبل ان تصل اليها يد الهيئة . وتم ذلك مع الاضرار بالغير . وهو المشترى الذى علم الاصلاح بشرائه الأرض محل النزاع ودفعه ثمنها . فى حين ان قانون الاصلاح الزراعى فى المادة ٢٢ من لائحته التنفيذية وما بعدها يتطلب من الهيئة حين يختلط مصلحتها بمصلحة الغير وذلك فى حالة ما اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان اخرى يطالب القانون الهيئة بأن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المستغلين . (المادة ٢٤ من اللائحة) . فهذا التوازن بين المصالح هو احد المبادىء العامة للقانون . ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليلة الاهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ومن حيث ان الهيئة بقرار الاستيلاء المطعون فيه تكون قد اتاحت للمقر الذى خالف احكام القانون أن يفيد من تصرفه فائدة مزدوجة فهو باع الأرض التى اخفاها وقبض ثمنها كما ان ارضه التى استبقاها لنفسه لم تمسها يد الهيئة على الرغم من سلطة الاختيار التى كفلها لها القانون ، ومع امكانية توقيع العقوبات الجنائية اذا توافرت اركانها وقد صدر هذا عن الهيئة مع علمها بالتصرف المخالف للقانون الذى باع به المقر ارضه التى لم يوردها فى اقراره على النحو السالف الذكر .

ومن حيث أن قرار الهيئة بالاستيلاء على الأرض المشار اليها لم يكفل للمالك ميزة الحصول على أرضه التى استبقاها لنفسه فحسب وانما ترتب على ذلك أيضا الاضرار بالطاعن الذى اشترى هذه الارض قبل صدور القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعقد ثابت التاريخ بدعوى صحة ونفاذ رقم ٨٧ لسنة ١٩٥٠ كلى — دمنهور . ثم اشتراها مرة أخرى من المستولى لديه بعد صدور القانون وذلك كله على النحو المفصل فيما سبق . فلقد استولت الهيئة على الارض التى اشتراها الطاعن ودفع ثمنها مرتين كما ورد ذلك

في العقود المقدمة منه . وحصل الخاضع المخالف للقانون على ثمار تصرفاته سواء فى علاقته بالهيئة أو فى علاقته بالطاعن — حصل عليها كاملة اذ قبض ثمن الارض المهربة من الاستيلاء ولم تمس الارض التى استبقاها لنفسه وكان ذلك على حساب المشترى الطاعن الذى فقد الارض وثمنها الذى دفعه مرتين .

ومن حيث انه لو أن الهيئة مارست سلطتها فى اختيار المساحة التى تخضع للاستيلاء على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تتــــرك المساحات التى تصرف منها الخاضع للغير وتختار ما يخضع للاســـتيلاء من المساحات التى استبقاها لنفسه فانها تكون قد قطعت الطريق عــلى استفادة المالك من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى اصابت الغير لا تقابلها فائدة — حصلت عليهـــا بترك أرض المـــالك كامـــلة دون أن يمســــها الاستيلاء . وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى توقيع الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها مع وجود امكانية للوصول الى الارض الخاضعة للاستيلاء مع تفادى الحاق ذلك الضرر الجسيم بالغير وهو الطاعن بالاستيلاء على الأرض التى اشتراها .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان قرار الاستيلاء الصادر على الارض موضوع النزاع يكون قد صدر بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه وللهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها المخولة لها بالتطبيــق لاحكام المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . بما يحقق اهـــداف القانون ولا يترتب عليــــه اضرار بالغـــير مع الزامها المصروفات .

(طعن ٨٩١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٧)

قاعـــدة رقـــم (٣٠)

المبـــــــدأ :

قوانين الاصـــلاح الزراعى تقـــوم على اصل عام مفاده ان للمالك المخاطب باحكامها الحق فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك ــ على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى احترام حق المالك فى الاختيار ــ لم ينقل القانون زمام أمر الخيار للهيئة الا كجزاء فى حالة عدم تقديم الاقـــرار او اشتماله على بيانات غير صحيحة او ناقصة ــ احتفاظ المالك بارض حدائق وترك ارض زراعية للاستيلاء ــ استيلاء الهيئة على ارض الحدائق دون الارض الزراعية الموضحة بالاقرار فيه اهدار لحق المالك فى الاختيار ما دام لم تقم بشانه اى حالة من الحالات التى يجوز فيها للهيئة اسقاط حق الاختيار للمالك ــ الاثر المترتب على ذلك : مخالفة الاستيلاء للقانون والغاؤه .

مخلص الحـــكم :

ان المستفاد بجلاء من استعراض احكام قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخاطب باحكام اى من هذه القوانين الحق فى ان يختار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام القانون الذى يخضع له وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وان على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن يحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم وان تنزل عند ارادته فى هذا الشأن ولم ينقل القانون زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء فى حالة واحدة هى المنصوص عليها فى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون حيث نصت على انه اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعيد الارض التى تبقى للمالك .

ومن حيث أن . . . . طلب التدخل فى الطعن منضـــما الى الهيئة الطاعنة فى طلباتها ومن ثم فان المحكمة تدخل ، متقبلة تدخله .

من حيث انه ثابت من ملف اقرار المطعون ضده المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انه ادرج ضمن مساحة ١٢س ٩ط ١٩ف ارض حدائق بناحية الغنامية حوض العنبة /٢ قسم أول ضمن /٢ وانه ترك للاستيلاء بالحوض ذاته والقطعة ذاتها مساحة ٣ ف و٥ط و٢٠س من ارض الزراعة ومن ثم فان قيام الهيئة الطاعنة بفرز مساحة ٣ف و٤ط و٢٠س من أرض الحدائق التى احتفظ بها المالك لنفسه وبالاستيلاء عليها فيه اهدار لحق المالك فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به لم تقم بشأنه اية حالة من لأحوال التى يجيز القانون فيها لجهة الادارة انه تسقط عنه هذا الحق ونقل زمام الاختيار الى يدها ، وعلى ذلك فان الاستيلاء على هذه المساحة لدى المالك المذكور يكون مخالفا للقانون متعينا الغاؤه .

(طعن ١٢٤٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٥)

قاعدة رقم (٣١)

المبدا :

اذا لم يقدم الخاضع الاقرار أو اشتمل اقراره على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك — الغاية من الاجراء هى حرمان المالك من الميزة التى قررها له القانون وهى اختيار الأرض التى يستبقيها لنفسه — لا يجوز للجنة عند اعمال سلطتها فى تعيين الارض التى يحتفظ بها الخاضع الاضرار بالغير حسن النية الذى تعلق حقه بالارض بالشراء قبل ان يتم الاستيلاء عليها طالما كان فى مكنتها الاستيلاء على مساحة اخرى تقابلها من اراضى المستولى لديه وتفادى الضرر الذى يلحق المشترى حسن النية — القرار الصادر بالاستيلاء يعتبر معيبا بعيب اساءة استعمال السلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها المخولة لها بالمادة ٥ من اللائحة بما يحقق اهداف القانون دون الاضرار بالغير .

مخلص الحكم :

ان الثابت من الاطلاع على محاضر اعمال الخبير وما قرره مهندس الاستيلاء المختص بمنطقة الاصلاح الزراعى بأشمون أن المستولى لديه

السيد / . . . . كان متهربا من تطبيق القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ محتفظا فيه لنفسه بمائة فدان وترك الزيادة للاستيلاء ، واثناء فرض الحراسة عليه بالامر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ ثبت للجنة فرض الحراسة انه يمتلك اكثر من مائتى فدان وبذلك طبق عليه القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما طبقت فى شأنه المادة ١٧ من هذا القانون ، وأضاف أن الارض محل النزاع تم الاستيلاء عليها بموجب محضر الاستيلاء الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ تطبيقا للقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واثبت الخبير اطلاعه على هــذا المحضر . كما قدمت الهيئة المطعون ضدها حافظة مستندات بجلســــة ١٩٨١/١٠/٢٠ تحوى صورة طبق الاصل من محضر الاستيلاء المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ وقد شمل المساحة محل الطعن . وترتيبا على ما تقدم فان اطيان النزاع وقد تم الاستيلاء عليها قبل البائع طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فانه لا يعتد بعقد البيع العرفى الصادر عنها للطاعن بحسبانه لاحقا فى صدوره لاحكام هذا القانون ، وعملا بما تقضى به المادة الثالثة من القانون المذكور التى تنص على الا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، كما أن الطاعن لم يكتسب ملكية الاطيان المبيعة بموجب هذا العقد بالتقادم المكسب الذى لم تكتمل مدته التى بدأت من تاريخ التعاقد فى ١٩٥٥ . على انه من جهة أخرى فقد ثبت من تقرير الخبير على الوجه السالف ايراده أن المستولى لديه كان متهــربا من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتقدم الى الهيئة المطعون ضدها باقرار عن ملكيته اعمالا لاحكام هذا القانون الى أن ثبت تهربه بعد فرض الحراسة عليه ، وتم الاستيلاء قبله على ما يجاوز الحد المسموح بتملكه بموجب محضر الاستيلاء المؤرخ ١٩٦٧/٤/٩ . واذ تقضي المــادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بانه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنــة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنــائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات الاخــرى اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون ومن المسلم أن الغــاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى لم يقدم اقرارا أو

قدم اقرارا يشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المـــادة الثالثة من القانون وهى اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه ، وهـــذه الميزة يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرار أو قدمه ناقصا أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة فيجوز فى هذه الحالة للهيئة ان تحرمه من حق الخيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفســـه وما يترك للاستيلاء فضلا عن توقيع العقوبات المنصوص عليها فى المادة (١٧) من القانون . وهذا ما تحقق فى شأن الارض محل النزاع بعد اذ ثبت أن المستولى لديه لم يتقدم باقرار عن ملكيته نفاذا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم تصرف فيها بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/٤/٤ الى الطاعن الذى تعلق له حق بهذه الارض وبحسن نية قبل أن يتم الاستيلاء عليهـــا من الهيئة المطعون ضدها بحسبانها تزيد على القدر الذى ترك لاحتفاظ المالك وما قامت به الهيئة على هذا الوجه لم يحقق الغاية المقصودة من المـــادة الخامسة من اللائحة التنفيذية السالف الاشارة اليها وهى حرمان المالك المستولى لديه من حق اختيار ما يحتفظ به لنفسه وما يترك للاســـتيلاء ، واختارت الهيئة الاستيلاء على الارض المبيعة من المستولى لديه الى الطاعن وقبض منه ثمنها قبل أن تصل اليها يد الهيئة ، وترتب على ذلك الاضرار بهذا الغير وهو الطاعن الذى استبان للهيئة انه اشترى الارض محـــل النزاع من المالك فى حين أن المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للقانون وما بعدها تتطلب من الهيئة حين تختلط مصلحتها بمصلحة الغير فى حالة ما اذا كانت الاطيان محل الاستيلاء شائعة فى أخـــرى أن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار الشركاء المستغلين ، فهذا التوازن بين المصالح هو احد المبادىء العامة للقانون ، ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليـــلة الاهمية بحيث لا تتناسب البتة ما يصيب الغير من ضرر بسببها فلو أن الهيئة مارست سلطتها فى اختيار الأطيان الزائدة لدى المستولى لديه عن النصاب المقرر للاحتفاظ على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التى تم التصرف فيها من المستولى لديه قبل الاستيلاء وتختار ما يخضع للاستيلاء من باقى الاطيان المملوكة له ، فانها تكون قد قطعت الطريق على المالك فى الاستفادة من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى أصابت الغير لا تقابلها فائدة حصلت عليها بترك المساحة المقرر الاحتفاظ بها للمـــالك كاملة دون أن

يمسها الاستيلاء ، وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى الاستيلاء على ارض النزاع دون غيرها وفى مكنتها الاستيلاء على ما يقابلها من ارض المستولى لديه وتفادى الضرر الجسيم الذى يلحق الطاعن من الاستيلاء على الارض التى اشتراها من المستولى لديه ، وعلى مقتضى ذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على ارض النزاع معيبا بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه ، وللهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها المخولة بمقتضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يحقق أهداف القانون دون الاضرار بالغير .

(طعن ١١٦٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)

قاعدة رقم (٣٢)

المبدا :

المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للشركات والجمعيات ان تتملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها — اذا كان غرض الشركة استغلال واستثمار الاراضى دون استصلاحها فانها تدخل فى نطاق الحظر الوارد بالمادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين الاستيلاء على الارض .

مخلص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الاولى منه على « انه لا يجوز لاى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان » .

ونص فى المادة الثانية منه على انه « استثناء من احكام المادة السابقة يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك اكثر من مائتى فدان من الأراضى التى تستصلحها لبيعها وذلك على الوجه المبين فى القوانين واللوائح » .

ثم صدر القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ فى ٤ ابريل ١٩٥٧ بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وينص على أنه استثناء من حكم المادة السابقة .

١ — يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ويعتبر بتصرفاتها التى تثبت تاريخهـا قبل العمل بهذا القانون .

وعليها ان تخطر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال شهر يناير من كل سنة ببيان يشمل مساحة الأراضى التى تم استصلاحها فى السنة السابقة وأسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وفق الشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار مجلس الادارة سالف الذكر .

« وتسرى على الاراضى التى تزيد عن المائتى فدان الاحكام التالية :

١ — اذا كانت فتحة الرى لهذه الاراضى قد مضى عليها خمسة وعشرون سنة او اكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط الا يزيد المتصرف الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٢ — اذا كانت فتحة الرى لم يمضى عليها خمسة وعشرون سنة فيجوز التصرف فى الاراضى الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أو خمسة وعشرون سنة على فتحة الرى أيهما أطول ويشترط الا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٣ — يجب ان تخصص مساحة توازى ربع الاراضى الزائدة يبلغ بهـا مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ولا يجوز التصرف فيها الى غير صـغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهـم على عشرة افـدنة ويوافق عليهم مجلس الادارة ويشـترط الا تقـل المساحة المتصرف فيهـا الى كل منهم عن فدانين والا تزيد عن خمسـة على أن يراعى فى هذه التصرفات أن تتمـكن من اتباع دورة زراعية مناسـبة يوافق عليها مجلس الادارة .

ويجب الا يزيد ثمن الاراضى المتصرف فيهـا على ما تحـدده لجنـة التقـدير المنصوص عليها فى المـادة ٣ من المرسـوم بقانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٥٣ المشار اليه .

٤ ـ اذا زادت ملكية المتصرف اليه على مائتى فـدان أو انقضت المواعيد التى يجب فيهـا على الشركات أو الجمعيات التصرف فى الزيادة تسـتولى الحكومة على الزيادة لدى مالكها مع تعويضـه وفقـا لاحـكام المـادتين ٥ و ٦ وعـلاوة على ذلك تستولى على هذه الزيادة احكام الباب الرابع الخاص بالضرائب الاضافية » .

ومن حيث انه يبين من مقارنة ما تتضمنه المادة الاولى من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بما نصت عليه المادة الثانية من نفس القـانون انه اذا كانت الاراضى زراعية وقت العمـل بهذا المرسـوم بقانون فانها تكـون محلا للاستيلاء أما اذا كانت الارض فى هذا الوقت من الاراضى التى يجرى استصـلاحها ، فانهـا وحـدها التى يجـوز تمـلك ما يزيد على مائتى فدان منها .

ومن حيث انه يبين من المادة (٢) من عقد الشركة الابتـدائى المرفـق بمرسوم تأسيس شركة اراضى الشيخ فضـل العقارية الصادر فى ٦ من مارس سنة ١٩٠٥ ان غرض الشركة هو « استغلال اراضى الشيخ فضل وهى موضوع حصص رأس المال التى ستنكر فيما بعد وحيازة واستصلاح واستثمار كافة الاراضى وعمـوما كافة الاملاك العقارية الزراعية او المبانى الكائنة فى نفس الجهة أو فى جميع الجهات الاخرى بالقطر المصرى . وتأجير وتمليك كل اراضى الشيخ فضل أو جزء منها وذلك بكافة الطرق أو استئجار أو تأجير وتمليك اية أراضى أخـرى وذلك بكافة الطـرق وعموما جميـع الاملاك العقارية أو المنقولة بالشيخ فضل او بأية جهة من جهات القطر أو القيام بكافة الاعمل التى من شأنها اصـلاح تربة الارض حتى اذا كانت خارجة عن نطاق الاراضى ... » .

والذى يبين من هـذه المـادة أن الشركة تقوم بنوعين من النشاط الاول هو استصلاح الاراضى ، والثانى هو استثمارها .

ومن حيث انـه يترتب على أن الأرض التى تكون محـلا لتطبيـق الاستثناء الوارد فى المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٧٢ هى التى تقوم الشركة باستصلاحها أما الاراضى الاخـرى التى تكون محـلا للاستثمار طبقا لغرض الشركة المحدد فى نطاقها الاســاسى فانها تدخل فى نطاق تطبيق المادة الاولى من المرســوم بالقانون المشار اليه باعتبارها من الاراضى الزراعية التى يتعين الاستيلاء على ما يجاوز مائتى فدان منها .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما ســبق وطبقا لمـا ورد فى التقرير التكميلى للخبير فان الارض التى تتدرج فى نطــاق الاستثناء الوارد فى المــادة الثانية هى الاراضى البور التى كانت مساحتها ١٠٤١ف و٢٠ط و٣ س عام ١٩٤٨ وصارت ٨٣٨ ف و ١٩ ط و ٢ س عام ١٩٥٧ . أما ما عدا ذلك من الاراضى التى تملكها الشركة فهى أراضى تم استصلاحها وصارت من الاراضى التى تستثمرها الشركة . وتخضع لحكم المادة الخامسة من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتكون بذلك محلا للاستيلاء .

ومن حيث انه يبين من تقرير الخبير أن الشركة قامت باستصلاح هذه الارض عام ١٩٤٨ واستمرت فى هذا النشــاط الى أن صــدر المرســوم بالقانون سالف الذكر . ولقد اتمت الشركة استصلاح ١٠٣ فـدانا خلال تسع سنوات من ١٩٤٨ الى ١٩٥٧ تاريخ الاستيلاء اذا استبعدت منهـا السنتان الاوليان التى تجرى فيهما عمليات الاعداد للاستصـلاح يكـون متوسط ما تم استصلاحه فى الســنة خلال السبع ســنوات التاليــة حوالى ١٥ فدانا تقريبا مع تزايد هذه المساحة سنة بعد أخرى وبذلك تكون مساحة الأراضى التى كانت تستصلحها الشركة عام ١٩٥٢ عند العمل بالمرسوم بالقانون سالف الذكر هى حوالى تسعمائة فدان بعد استنزال ما تم استصلاحه بواسطة الشركة خلال عامى ١٩٥٠ و ١٩٥١ .

ومن حيث أن القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ أجاز للشركة أن تملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ، وذلك خلال المــدة

وطبقا للشروط والأوضاع التى وردت به . فان القرار المطعون فيه وقد صدر الاستيلاء على الاراضى محل الاستصلاح ومساحتها ٩٠٠ فدانا قبل انقضاء المدة المذكورة يكون قد صدر مخالفا للقانون .

ومن حيث انه يبين من التقرير التكميلى للخبير أن الترخيص بانشاء فتحات الرى للاطيان محل الطعن كان فى ١٩ نوفمبر ١٩٢٢ . وعلى ذلك فانه عند صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ يكون قد مضى على هذه الفتحات أكثر من خمسة وعشرين سنة . ويكون من حق الشركة أن تتصرف فى الاراضى التى تستصلحها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون تنتهى فى سنة ١٩٦٧ .

ومن حيث انه بانقضاء هذه السنة دون ان يتم التصرف فى الاراضى وبالتطبيق للفقرة الاخيرة من المادة الثانية الصادر بتعديلها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ تستولى الحكومة على الزيادة . وهذه قاعدة من النظام العام يسرى حكمها بمجرد توافر شروطها وتعلو على جميع أنواع القواعد القانونية ولا يحول دون تطبيقها خطأ جهة الادارة بالاحتفاظ بهذه الارض خلال هذه السنوات العشر بمقتضى انه لا يمكن مع صراحة القاعدة التى جاء بها القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ وطبيعتها الآمرة أن تمتلك الشركة بعد مرور المدة المذكورة ما يزيد على مائتى فدان وبذلك يتحول حقها الى المطالبة بالتعويض عن الأضرار التى اصابتها بسبب القرار الادارى المخالف للقانون بالاستيلاء على الارض البور والمنافع على التفصيل السالف بيانه واذا توافرت شروط باقى استحقاق التعويض .

ومن حيث أن طلبات الشركة فى صحيفة إعتراضها هى الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على اراضى الشركة وفى حالة الاستحالة تعوض الشركة تعويضا كاملا بثمنها . ومن حيث أن طلب التعويض يخرج عن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وذلك بتطبيق احكام المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الامر الذى يتعين معه الحكم بعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض باحالة هذا الطلب الى محكمة القضاء الادارى المختصة بنظر طلبات التعويض عن القرارات الادارية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فانه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من الغاء الاستيلاء على مساحة ١٠٣ ف و ١ط ١ س ويرفض الغاء قرار الاستيلاء وبعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض وباحالته الى محكمة القضاء الادارى دائرة التعويضات للفصل فيه وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعنى ٦٧٥ ، ٦٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (٣٣)

المبدا :

مفاد نصوص قانون الاصلاح الزراعى انه لا يوجد قيد على حرية المالك فى اختيار الارض التى يحتفظ بها الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به — حق المالك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية — مقتضى ذلك ان قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها لا يعتبر من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى طالما ان الاصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة .

ملخص الفتوى :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى كان ينص فى المادة (١) منه قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان » . كما تنص المادة (٣) منه على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها ويبدأ الاستيلاء على اكثر الملكيات الزراعية سواء تجمعت فى يد فرد أو فى يد اسرة ، وتبقى للمالك الزراعة القائمة على الارض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء ، ولا يعتد فى تطبيق احكام هذا

القانون بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخهـا قبـل يوم ٢٣ يولية سـنة ١٩٥٣ » . وتنص المـادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على انه « يجب على كل مالك لارض زراعية سـواء كانت الأرض منزرعة او بور ان يقدم اقرارا يبين فيه مسـاحة الارض وما يريد استبقاءه منها » . كما تنص المـادة (٥) من هذه اللائحة على انه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخـلال بحكم المـادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » .

ويستفاد من هذه النصوص ان قانون الاصلاح الزراعى اعـطى للمالك الخاضع لاحكامه حق اختيار الاطيان المسموح له بالاحتفاظ بهـا لنفسه وتلك التى يتصرف فيها توفيقا لاوضاعه على مقتضى نصـوص القانون ولا يوجد قيد ما على حرية المالك فى اختيـار الارض التى يحتفظ بها سواء من ناحية صنفها او موضعها او جودتها او قيمتها اللهم الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به ، ومؤدى ذلك أن للمالك حق الاحتفاظ بالأراضى الجيدة المرتفعة القيمة وترك الأراضى البور او المنخفضة القيمة للاستيلاء ولا جناح عليـه فى ذلك وليس من قيد على حريته فى اختيار ما يحتفظ به من الطيـان طالما لم يثبت تهربه من أحكام قانون الاصلاح الزراعى كما لو لم يقـدم اقرارا من ملكيتـه خلال الميعاد القانونى او قدم الاقرار واغفل ذكر بعض الاطيـان التى يملكها او ذكر بالاقـرار بيانات تخالف الحقيقة وكان ذلك بقصـد تعطيل احكام المـادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى ، ففى هذه الحالات تطبق على المالك احكام المـادة ١٧ من القانون التى تنص على معاقبته جنائيا فضلا عن حرمانه من الرخصة التى خوله المشرع بموجبها حق اختيـار اطيان الاحتفاظ حيث أجيز للاصـلاح الزراعى عندئذ التدخل بتحـديد الاطيان التى يحتفظ بها المالك وتلك التى تترك للاستيلاء .

ومما يجدر التنبيه اليه اخـيرا أن المسـتفاد من جماع نصـوص قانون الاصلاح الزراعى أن حق المـالك فى اختيار الأطيان التى يحتفظ بها يسـبق حق الاصـلاح الزراعى فى الاسـتيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى

للملكية ، بمعنى أن هذين الحقين المتتاليين غير متعاصرين ومن ثم فلا وجه للقول بأن قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها يعتبر من قبيل التصرفات التى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ ، وذلك طالما ان الاصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة وانما يقتصر دوره على تنفيذ احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاستيلاء على ما جاوز الحد الاقصى لملكيتهم ، وهذا هو بعينه ما انتهت اليه بحق اللجنة الثالثة لقسم الفتوى عند عرض الموضوع عليها بجلستها المنعقدة فى ٨ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

وحيث أن الثابت فى خصوص الموضوع المعروض أن السيدة/ . . . . . . والسيد/ . . . . . تقدما على اثر صدور قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باقرارين اثبتا فيهما الاطيان التى احتفظا بها وتلك التى تركاها للاستيلاء فمن ثم يتعين الاعتداد بهذين الاقرارين طالما أن الاطيان المحتفظ بها تقع فى نطاق استحقاقهما فى وقف المرحوم . . . . . ولا تجاوز القيد العددى المسموح بتملكه قانونا .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه يحق للسيدة / . . . . . والسيد/ . . . . . المستحقين فى وقف المرحوم/ . . . . . والخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اختيار الاطيان التى يحتفظان بها ضمن حصتهما الشائعة فى هذا الوقف ، ولا يعتبر هذا الاختيار من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى كما لا يعتبر الاصلاح الزراعى شريكا متقاسما للخاضعين المذكورين فى اطيان الوقف المشار اليه .

(ملف ٥٩/٢/٩١ — جلسة ١٩٧٤/١٠/٢٧)

قاعدة رقم (٣٩)

المبـــدأ :

فرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع — اختصاص لجان خاصة به بمقتضى قانون الأصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية .

ملخص الفتـوى :

لم يغب عن ذهن الشارع أن ملكية الارض الزراعية التى استهدف تحديدها قد تكون شائعة ، كما تكون مفرزة ، ولهذا عالج الامـر فى كلتا الحالتين ، تخول المـالك فى حالة الملكية المفرزة أن يستبقى لنفسـه ما يشاء من أرضه فى حدود القانون (المـادة ٣ من المرسوم بقانون) . أما فى حالة الملكية الشائعة فقد نظم طريقة فرز نصيب الاصلاح الزراعى فيها ، اذ نص فى المادة ١٣ مكررة على تشـكيل لجان خاصة لفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وأحال فى بيان كيفية تشكيل هـذه اللجـان وتحـديد اختصـاصها وبيـان الاجـراءات الواجب اتبـاعها الى اللائحة التنفيذية .

وقد حددت المادة ١٤ من هذه اللائحة اختصـاصات اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى ، ومنها فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وذلك وفقا للنصوص التالية من اللائحة . وقد رسمت المـادة ٣٢ منها الاجراءات التى يجب اتباعها فى فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وتبدأ هذه الاجراءات باعلان توجهه اللجنة العليا الى الشركاء المشتاعين بالطـريق الأدارى ، لتكلفهم تجنيب الاطيـان التى تقـرر الاسـتيلاء عليهـا وأخطـارها بذلك خـلال شهر من تاريخ الاعـلان ، فاذا تلقت الاخطار بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده ، أو لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد ، أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . وقد نصت المـادة ٢٣ من اللائحة على كيفية تشكيل هذه اللجنة ، ورسمت الاجراءات التالية التى يجب عليها اتبـاعها حتى تنتهى الى فرز نصيب الحـكومة وتجنيبه . كما حددت المـادة ٢٤ منها الاساس الذى يجب على اللجنـة أن تبنى عليه تقدير قيمة الارض وهو عشرة امثال القيمة الايجارية . ونصت الفقرة الثانية من هذه المـادة على أن يراعى فى تجنيب نصيب الحـكومة

مصلحة التوزيع ، دون اضرار بالشركاء المشتاعين ، ويعلن اصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة فى المادة ٢٢ ، ويجوز لهؤلاء أن يتظلموا من قرارها خلال اسبوعين من تاريخ الاخطار . وأخيرا نصت المادة ٢٠ على تشكيل لجنة التظلمات من قرارات لجنة الفرز ، كما قضت بأن قرارها فى التظلم لا يعتبر نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا .

فمتى كان عقد القسمة التى اجراها المالك مع شركائه فى الارض غير ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، فإنه لا يعتد بها فى تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، ومن ثم تعود ملكيته كما كانت شائعة مع شركائه ويعتبر الاصلاح الزراعى شريكا معهم جميعا بحصة تعادل المقدار الزائد على الثلثمائة فدان التى استبقاها لنفسه ولاولاده فى فرزها وتجنيبها القواعد والاجراءات المبينة فى المواد ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و١٤ ومن ٢٢ الى ٢٥ من لائحته التنفيذية ، مع مراعاة قيمة الحصة عند فرزها كقاعدة اصلية ، ثم بالنسبة المذدية ان لم تحل دون ذلك مقتضيات القسمة .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

تعليـــــق :

الحد الأقصى لملكية الأرض الزراعية :

يبين من المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١١ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية ، أنه لا يجوز لأي فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية والاراضى البور اكثر من خمسين فدانا ، وانه لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى ما تمتلكه الاسرة .

وقد مر تحديد الحد الاقصى لملكية الفرد للاراضى الزراعية بمراحل ثلاثة على النحو التالى :

المرحلة الاولى : مرحلة نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (الفترة من ٩ سبتمبر ١٩٥٢ الى ٢٤ يولية ١٩٦١) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد للارض الزراعية فى هذه المرحلة بمائتى فدان .

المرحلة الثانية : مرحلة نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ (الفترة من ٢٥ يونية ١٩٦١ الى ٢٢ يولية ١٩٦٩) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية فى هذه المرحلة بمائة فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ (اعتبارا من يوم ٢٣ يولية ١٩٦٩) : ويتحدد الحد الاقصى فيها بخمسين فدانا .

اما الحد الاقصى لملكية الاسرة فقد تحدد اول مرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ بثلاثمائة فدان . ثم خفض القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هذا الحد الى مائة فدان . وهذا هو الحد المعمول به حاليا .

وقد قضت محكمة النقض بهذا الصدد فى الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ق بجلسة ١٩٧٦/٢/٣ بان النص فى المواد الاولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية الصادر فى ١٩٦٩/٨/١٦ والمعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ، يدل — وعلى ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون — على أن المشرع فى سبيل القضاء على الاقطاع واعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم اتجه الى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فدان من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية وحدد ملكية الاسرة بمائة فدان من هذه الاراضى بشرط الا تزيد ملكية أى من أفرادها على خمسين فدانا أيضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الاقصى للملكية فى الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الاسرة على هذا الحد باطلا ولا يجوز شهره والزم كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته الحد الاقصى للملكية فى تاريخ العمل بهذا القانون أن يقدم هو أو المسئول عن الاسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص

المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الاقرار بيان الاراضى التى يرغب الفرد أو الاسرة الاحتفاظ بها فى حدود الحد الاقصى المقرر للملكية ، وبيان الأراضى الزائدة التى تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المـادة الرابعة كيفية تسـوية أوضاع الاسرة فى نطاق الحد الاقصى للملكية التى يرخص لها فى الاحتفاظ بهـا ، وتتم هذه التسـوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شـهور من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وينطبق الحظر المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى عـلى الارض الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البـور فلا ينطبق الحظـر على غير الارض من اشـياء منقـولة كانت او عقـارية ، كالمبـانى والاشجار والنخيل .

اما بالنسبة للاراضى ، فلا ينطبق الحظر الا على الاراضى الزراعية والاراضى البور ، أما اراضى البناء ، والاراضى الصحراوية فلا ينطبق عليها هذا الحظر . ولذلك فمن الاهميـة بمكان تحديد صفة الارض : هل هى ارض زراعية او بور فتخضع للحظر الوارد فى قانون الاصلاح الزراعى ، أم هى ارض صحراوية فلا تخضـع لهذا الحظر ولكنها تخضع للقيـود الواردة فى القانون الخاص بالاراضى الصحراوية .

الارض الزراعيـة :

الارض الزراعية بصـفة عامة هى الارض القابلة للزراعة دون حاجة الى استصـلاح سـواء كسبت هذه الصـفة بفعل الطبيعة ، أم بفعل الانسان اى استصلحت فعلا ، واصبحت بذلك قابلة للزراعة .

اما الاراضى البور فهى اراضى غير قابلة للزراعة الا اذا استصلحت ، ولا تدخل فى نطاق تحديد الاراضى الصحراوية .

وعلى ذلك فان نطـاق التفـرقة بين الأراضى البـور والأراضى الصحراوية لا يكمن فى طبيعة اى من هذين النوعين ، فكلتاهما يمـكن استصلاحها ، ولكن التفرقة تقوم على اسـاس موقع الارض ، وقـد

عنى القانون كما تشترى بتعيين النطاق المكانى للاراضى الصحراوية ، فما يدخل فى هذا النطاق يعتبر ارضا صحراوية ، وما يخرج عنه يعتبر ارضا بورا .

(د. محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ١٣)

الارض الصحراوية :-

بينت المادة الاولى من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المقصود بالارض الصحراوية بانها الاراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين . ويقصد بالزمام حد الاراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى سجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الاطيان .

وقد اعتبر القانون فى حكم الاراضى الصحراوية أراضى البحيرات التى يتم تجفيفها او التى تدخل فى خطة التجفيف لاغراض الاستصلاح والاستزراع (م ٥/١).

ولا يجوز أن تزيد الملكية فى الاراضى الصحراوية على الحد الذى يعينه القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ولا يدخل فى حساب الحد الاقصى للملكية فى الارض الصحراوية ما يملكه الشخص من أراض زراعية او أراض بور . ومن ثم يجوز للفرد أن يمتلك مائتى فدانا من الاراضى الصحراوية التى تروى بالمياه الجوفية ، وأن يمتلك فى الوقت ذاته خمسين فدانا من الاراضى الزراعية .

الاستثناء من الحد الاقصى للملكية الزراعية :

أولا — الاراضى التى تستصلحها الشركات والجمعيات :

يجوز للشركات والجمعيات أن تملك من الاراضى التى تستصلحها اكثر من الحد الاقصى المقرر للفرد . وهذه الشركات والجمعيات انما تشتغل باصلاح الاراضى وهى عادة لا تحتفظ بما استصلحته ملكا لها بل هى تستصلح الارض من أجل التصرف فيها .

ثانيا — الاراضى التى تمتلكها الشركات الصناعية :

يجوز للشركات الصناعية أن تمتلك من الاراضى الزراعية ما يكون ضروريا للاستغلال الصناعى ولو زاد على خمسين فدانا وهو الحد الاقصى الجائز للفرد تملكه فى الوقت الحاضر .

على انه فى شأن هذه الشركات الصناعية يفرق بين الشركات الموجودة قبل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى قبل ١٩٥٢/٩/٩ ، وهذه تستفيد من الاستثناء المتقدم بقوة القانون دون حاجة الى صدور أى ترخيص أو اذن بتملك ما يزيد على الحد الاقصى ، وبين الشركات التى تنشأ بعد العمل بذلك القانون ، وهذه لا تستفيد من الاستثناء الا اذا صدر لها ترخيص بتملك ما يزيد على الحد الاقصى لضرورة ذلك للاستغلال الصناعى الذى تباشره ، ويصدر هذا الترخيص من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا — الاراضى التى تمتلكها الجمعيات الزراعية العلمية :

يجوز للجمعيات الزراعية العلمية أن تمتلك من الاراضى الزراعية ما يزيد على خمسين فدانا متى كان ذلك ضروريا لتحقيق اغراضها (الفقرة (د) من المادة ٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

على ان المشرع قد قصر ذلك الاستثناء على الجمعيات العلمية التى كانت قائمة قبل ١٩٥٢/٩/٩ .

رابعـــا — اراضى الوقف الخيرى :

تستثنى أراضى الوقف الخيرى من الحـــد الاقصى للملكية الزراعية ، وعلى ذلك يجوز لوزارة الأوقاف أن تحتفظ بالاراضى الموقوفة على جهات البر ولو تجاوزت مساحة كل وقف الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وتتولى هيئة الاوقاف المصرية ادارة واستغلال هذه الاراضى ، وتنفق وزارة الاوقاف الريع الناتج عن ذلك فى تنفيذ شروط الواقفين .

ويلاحظ أن هذا الاستثناء قد تعطل فترة من الزمن ، بصـــــدور القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٢٤ لســـنة ١٩٦٢ اذ بمقتضى هذين القانونين سلمت الاراضى الموقوفة وقفا خيريا الى اللجنة العليا للاصــــلاح الزراعى وإستبدلت بسندات تعادل فى قيمتها التعويض المقدر فى قانون الاصلاح الزراعى للاراضى .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٩)

خامسا — الجمعيات الخيرية :

يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بمرســــوم الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التـــاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل باحكام القـــانون رقم ٣٥ لســـنة ١٩٧١ الذى قـــرر هـــذا الاســـتثناء .

والاستثناء مقصود من ناحية على الجمعيات الخـــيرية التى كانت موجودة فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ ، فلا تستفيد منه الجمعيات التى تنشأ بعد ذلك ، ومقيد من ناحية أخرى بالمساحات التى كانت تملكها هذه الجمعيات فى ذلك التاريخ ، فلا يجـــوز لها أن تتملك مساحات جديدة بعد ذلك .

الفــرع الثانى
تعــديل الاقــرار

قاعــدة رقــم (٣٥)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاصلاح الزراعى ولائحتــه التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ — اقرارات الملكية — حالات طلب تعديل الاقرارات المقدمة — اعتماد تعديل الاقرار من سـلطة رئيس مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك ٠

مخلص الحـكم :

ان المـــادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بالاصـــلاح الزراعى نصت على انه لا يجوز لأى فرد ان يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حـكمها من الاراضى البـور والصحراوية أكثـر من خمسين فدانا كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعــاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره وبينت المـادة الثانية تعريف الاسرة والزمت المـــادة الثالثة المسئول عن الاسرة — التى تجاوز ملكيتها الحد الاقصى — تقديم اقرار بملكية الاسرة الى الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى على النمـــوذج المعد لذلك خلال المواعيــد وبالشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ونصت المـــادة ٤ على انه يجوز لافراد الاسرة ان يوفقوا اوضاعهم فى نطاق ملكيـــة المائة فـدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل باحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا — ونصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحـد الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام المواد السابقة ونصت المـــادة ١٤ من ذات القانون على ان تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام هذا القانون فيما لم يرد بشأنها نص فى احـكام المرســوم بقــانون رقم ١٧٨ لســنة

١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعارض مع احكام هذا القانون .

ونصت اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقـم ١٢١ لسـنة ١٩٦٩ على انه يجب على كل مالك يخضع لاحكام هذا القـانون ان يقدم الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى خـلال مدة اقصـاها ١٩٦٩/١١/١٥ اقرارا بملكيته على النموذج المعد لذلك وحددت المـادة الثانية نطـاق سريان هذا الحكم — على المالك او واضع اليد على ارض لا تخضع للاستيلاء بوصفها من أراضي البناء متى كان مجموع ما يملكه او يضع اليد عليه بما فيه مساحة هذه الارض زائدا على خمسين فدانا — ونصت المـادة (١٦) على انه يجوز طلب تعديل الاقرارات المقدمة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فى الاحوال الآتية :

١ — أن يكون الاقرار قد اقترن بشرط وأن يتم التعديل فى نطاق هذا الشرط .

٢ — اذا كان المالك قد احتفظ فى اقراره بمساحات معينة واورد به مساحات أخرى اثبت فى الاقرار اعتراضه على خضوعها للاسـتيلاء باعتبـارها من اراضى البنـاء أو لثبوت تاريخ التصرف فيهـا قبـل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ — مع احتفاظه بحقه فى تعديله فى حالة صدور قرار منها برفض الاعتراض واعتبار هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

٣ — اذا لم ينص المالك فى اقراره على حقه فى تعديل الاقـرار وكان يمتلك ارضا زادها على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها فى اقراره بالجدول الخاص بالاراضي الزائدة على حق الاحتفاظ القانونى ثم صـدر قرار نهائى بعدم اعتبار هذه الاراضى مستثناة من احكام الاسـتيلاء .

٤ — اذا صدر قرار أو حكم نهائى وفقا لاحكام المادة ١٢ من القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشـار اليه برفض الاعتـداد بالتصرف لعـدم ثبوت تاريخه .

٥ — أن يكون المقر قد وقع عند كتابة الاقرار فى غلط شاب رضاه وفقا لأحكام القانون المدنى — ونصت المـادة ١٧ بعد أن بينت شروط قبول تعديل الاقرار على انه فى جميع الاحوال يكون اعتماد تعديل الاقـرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك وتسرى فى شأن طلب تعديل الاقرار الذى يتقرر قبوله أحكام المـادة ١٣ —

ونصت المادة ٢٣ على أن تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تحقيق الاقرار للنظر فى استبعاد الاراضى المستثناة من الاستيلاء باعتبارها من أراضى البناء .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن الطاعنين عندما تقدما بالاقرار وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يضمناه اى اشارة الى أن ارضا ما من الاراضى الواردة به تعتبر من أراضى البناء المستثناة بحكم القانون ولم يقوما باثارة شىء من ذلك الا بعد ما يقرب من خمس سنوات من تقديم الاقرار وذلك بالاعتراض المقدم منهما الى اللجنة القضائية واذ كان ما يطلبانه فى هذا الاعتراض لا يعدو فى حقيقة أن يكون تعديلا للاقرار على زعم أن الارض موضوع الاعتراض تعتبر من أراضى البناء التى يحق الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى المقرر قانونا ومن ثم يتبع ذلك تعديل الاقرار باحلال مساحة من المستولى عليه لتدخل ضمن الاحتفاظ — فان ما تضمنه هذا الطلب اى طلب تعديل الاقرار لا يدخل تحت اى حالة من الحالات التى أجازت المادة ١٦ من اللائحة التعديل فيها على التفصيل الذى أوضحناه .

ومن ثم يكون القرار المطعون فيه اذ انتهى الى رفض الاعتراض فانه يكون قد جاء صحيحا مطابقا للقانون محمولا على ما اسلفنا من أسبابه ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه .

(طعن ٦٩٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٣٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أوجب على المالك ان يقدم اقرارا بملكيته مذكورا به ما يملكه وما يريد الاحتفاظ به خلال ميعاد معين — بتقديم الاقرار يتم الفرز ولا يجوز للحكومة او المالك تعديل الفرز بالارادة المنفردة بعد انتهاء مدة الاقرار — احتفاظ المالك بارض تزيد على قدر الاحتفاظ اعتقادا منه انها ارض بناء — استيلاء الاصلاح الزراعى على القدر

الزائد — فساد ظن المالك وثبوت ان الارض زراعية وليست ارض بناء — للمالك تعديل اقراره اذا كان قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة او الضمنية بالاحتفاظ بما اعتقد انها ارض بناء وثبت انها ارض زراعية — الاثر المترتب على ذلك .

مخلص الحكم :

ان قانون الاصلاح الزراعى قد أوجب على المالك ان يقدم اقرار ملكيته فى ميعاد معين يذكر به جميع ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفسه ، وبتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الارض التى تعلق بها حق الحكومة من الارض التى يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل الفرز بعد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة تقديم الاقرارات أى بعد انتهاء المدة التى رخص له فيها أن يستعمل حقه فى الفرز ، وانه وان كان القانون قد خول المالك حق الاختيار خلال مدة معينة فانه يجب الاعتداد فى تقرير رغبة المالك بارادته الصحيحة الصادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقديم الاقرار ، فاذا كان المالك قد اعتبر بعض ارضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء ثم رفض اعتراضه وأصبحت الارض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض اذا كان احتفاظه الحاصل فى الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة او الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، او كان قد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرين فى الرابع من فبراير سنة ١٩٥٨ و١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ ، وإذا كان الثابت من الاقرار المقدم من المالك انه بعد أن ادرج فى الجدول رقم ١ الخاص بالاطيان التى قرر الاحتفاظ بها لنفسه مساحته ١٢ س ١٠ ط ١١٣ ف أقرن ذلك بتحفظ صيغته « المقدار الزائد عن المائة فدان واقع فى كردون بندر قنا وبندر الاقصر ولنا حق الاحتفاظ به وسنقدم ما يثبت ذلك او الحق فى استبعاد قدر مماثل » . وعلى ذلك فانه يكون من حقه أن يتسلم من الاصلاح الزراعى مساحة الـ ٥ س ١٩ ط ٧ ف سالفة الذكر بعد أن تكشف انها أرض زراعية ، وذلك مقابل ان يسلم الاصلاح الزراعى مساحة مماثلة من

الارض الزراعية الداخلة فى احتفاظه ، ولا يتعارض ذلك مع الكتاب الموجه من المعترض الى ادارة الاستيلاء برقم ٣٠١ فى ١٢ من يناير سنة ١٩٦٣ ، فان الواضح من سياق الخطاب ومن ختامه أن المعترض مازال محتفظا بحقه فى اجراء تبادل بين المســـاحة المذكورة اذا ثبت انها ارض زراعية وبين مساحة أخرى مما يدخل فى احتفاظه (مسلسل ٩ من ملف الاقرار) .

(طعن ٦٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعـــدة رقـــم (٣٧)

المبـــــدأ :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — احتفـــاظ المـــالك ضمن الأطيان المقرر الاحتفاظ بها قـــانونا ارض بنـــاء — منازعته فى مقدار الأرض الزراعية المستولى عليها وفقـــا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — صـــدور قرار اللجنة بعدم الاختصاص تاسيسا على ان القـــدر المستولى عليه ليس محل منازعة — اختصاص اللجنـــة — اساس ذلك ان قـــرار الاستيلاء تم على اساس ان القـــدر المحتفظ به أرض زراعية لا يدخـــل ضمنها ارض بناء .

مخلص الحـــكم :

ان الاستيلاء لدى الطاعنين انما تم على أساس ان هـــذه المســـاحة أرضا زراعيـــة وليست ارض بنـــاء طالمـــا انه اذا اعتبرت أرض بنـــاء فانه يتعين ان يستنزل من القـــدر المستولى عليه القـــدر الواجب الاستيلاء تأسيســـا على أن الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى تكون قـــد استولت فعـــلا على مساحة تزيد عن المساحة الواجب الاستيلاء عليها ويصبح من حق المعترضين فى هـــذه الحالة المطالبة بالغـــاء الاستيلاء على مســـاحة مماثلة من الأرض التى استولى عليهـــا الاصـــلاح الزراعى لدى المعترضين وذلك لا تكون ثمة منازعة خاصة بمقـــدار المســـاحة التى يجب الاستيلاء عليها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويكون التكييف السليم للطعن هو المطـــالبة باســـتبعاد مساحة ٥س ١٣ط من المساحة التى تم الاستيلاء عليها لديهما بالمخالفة لأحكام القـــانون وما دام الأمر كذلك فان الاختصاص بنظر الاعتراض ينعقد للجـــان القضائية وفقا للمادة ١٣ مكرر

من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى تجدد مهمة هــذه اللجان فى حالة المنازعة « تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليــه طبقا لأحــكام هــذا القــانون » ولمــا كان القرار المطعون فيه قــد ذهب غير هــذا المذهب فانه يكون خليقا بالالغاء .

(طعن ١٠٦٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/١١)

قاعــدة رقــم (٣٨)

المبـــــدأ :

اقرارات الملكية — وجوب تقـديمها فى الميعاد الذى حـددة القانون — عــدم جواز تعديلها بعــد انتهاء هــذا الميعاد — جواز ذلك اذا اقترن الاقرار بشرط يظهر ارادة المــالك الصريحة او الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضــا على خضوعه للاستيلاء ورفض اعتراضه او اذا شــاب ارادته فى الاحتفاظ غلط — اساس ذلك — عدم جواز التعــديل فى غير الحالتين السابقتين الا بالاتفاق مع جهــة الاصــلاح الزراعى بموجب عقد بدل .

ملخص الفتــوى :

ان قانون الاصــلاح الزراعى قد أوجب على المــالك أن يقدم اقرار ملكية فى ميعاد معين يذكر به كافة ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفســه فانه بتقــديم الاقــرار على هــذا النحو يكون قــد تم فرز الأرض التى تعلق بها حق الحكومة ، من الأرض التى يحتفظ بها المــالك ، ولا يجوز للحكومة تعــديل الفــرز بعــد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعــد انتهــاء مدة تقــديم الاقرارات — أى بعــد انتهاء المدة التى رخص له فيها ان يستعمل فى حقه الفرز .

ومن حيث أنه ولئن كان القانون قد خول للمالك حق الاختيار خلال مدة معينــة ، فانه يجب الاعتــداد فى تقرير رغبة المــالك بارادته الصحيحة الصــادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقــديم الاقــرار ، فاذا كان المــالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القــانون لأنها أرض بنــاء أو أرض بـور

طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) أو لأنه تصرف فيها تصرفا ظن ثبوت تاريخه مما يجعله معتدا به قبل الحكومة ، ثم رفض اعتراضه وأصبحت الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض ، اذا كان احتفاظه الحاصل فى الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرين فى ٤ من فبراير سنة ١٩٥٨ ، ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ .

ومن حيث انه لذلك فانه لا يجوز للمالك تعديل اقراره بعد انتهاء ميعاد تقديم الاقرارات ، الا فى الحالات المذكورة فى قرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سالفى الذكر ، وفى غير هذه الحالات لا يجوز التعديل الا باتفاق جهة الاصلاح الزراعى والمالك بموجب عقد بدل ، تتطابق ارادتهما فى اجرائه .

(فتوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)

الفصـــل الثالث
القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفرع الأول : التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ .

الفرع الثانى : التصرف فى الملكية الطارئة .

الفرع الثالث : توفيق أوضاع الأسرة .

اولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها .

ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها .

ثالثا : أمثـــلة لحالات توفيق الأوضاع .

الفصـــل الثالث
القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفــرع الأول
التصرف فيما زاد على قــدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٣٩)

المبـــــدأ :

المــادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — المشرع اجاز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه بشروط معينة — القيود والمواعيد والاجراءات التى تطلبها المشرع لصحة التصرف — الجزاء المترتب على المخالفة — عدم الاعتـــداد بالتصرف والاستيلاء على الأرض فضلا عن تحصيل الضريبة الاضــافية المقــررة عليها كاملة اعتبــارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

مخلص الحــكم :

أنه باستعراض احــكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أن المــادة الرابعة منــه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ قــد نصت على أن « يجوز مع ذلك للمالك خــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهــذا القــانون ، أن يتصرف بنقــل ملكية ما لم يستول عليــه من أطيــانه الزراعيـــة الزائدة على مائتى فــدان على الوجه الآتى : أ — الى أولاده بما لا يجــاوز الخمســـين فــدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان . . ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتيــة : ١— أن تكون حرفتهم الزراعـــة . . ٢ — أن يكونوا مســتأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـــا أو من أهــل القــرية الواقع فى دائرتها العقـــار . . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة أفــدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة أفــدنة . . ٥ — الا تقــل الأرض المتصرف فيهـــا لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جمـــلة القطعـــة المتصرف فيها

تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها خلال سنة من التصرف . ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية بند « هـ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ج — « الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية ... » كما أن المادة التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ قد نصت على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الأصلية من حق الامتياز ... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ . كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب » ، « جـ » من المادة الرابعة أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على اول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق او ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ او صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة ان الشارع قد اجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن المائتى فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد

أنه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار رأوجب تسجيل هذه التصرفات او أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه أى هذه المواعيد أبعد ، ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات او احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعن أعمالا لحكم البند «ب» من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر باعتباره من صغار الزراع ، واذ كان الطاعن يمارى فى أن الحكم الصادر من محكمة ادفو الجزئية بجلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ فى الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ فى ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ الذى تضمن التصرف المشار اليه لم يتم شهره حتى الآن ومن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الا تعتد بالتصرف المتقدم وان تستولى على الأرض التى انصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء عليها وذلك كله اعمالا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ولا حجة فيما تحدى به الطاعن من أن العبرة فى تطبيق المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر هى بتقديم طلب الشهر خلال الميعاد القانونى وليس باجراء

الشهور نفسه ذلك أن البين من صريح نص تلك المادة ان مراد الشارع من بيان حكمها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها والقاعدة الاصولية فى التفسير انه لا اجتهاد مع صراحة النص ، وغنى عن البيان أن هذا النظر هو ما يتسق مع حكمة النص اذ بتمام التسجيل تنتقل الملكية من البائع الخاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى الى المشترى حسب الأحوال وتنتفى بذلك كل مظنة أو شبهة فى نفاذ التصرف وترتيب آثاره ولا ينال من النظر المتقدم ما ساقه الطاعن من ان ثمة قوة قاهرة قد حالت دون تمام شهر التصرف محل المنازعة فى الميعاد الذى رسمه القانون ذلك انه فضلا على أن الأوراق قد أجدبت من دليل قاطع فى قيام سبب أجنبى كان من شأنه استحالة تمام شهر ذات التصرف فى الميعاد المبين فى القانون فان الظاهر من المستندات التى قدمها الطاعن أن عدم السير فى اجراءات الشهر حتى نهايتها لم يكن راجعا الى مجرد امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتخاذ هذه الاجراءات وانما كان مرده عدم استيفاء الطاعن البيانات التى تلزم لهذا الغرض وفقا للقانون والمسلم أن استكمال البيانات التى يتطلبها الشهر انما يقع فى الدرجة الأولى على ذوى الشأن دون غيرهم ولا تقبل من الطاعن فى مقام الاستشهاد على امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتمام شهر التصرف محل المنازعة الاستناد الى ما تضمنه كتاب هذه المأمورية المؤرخ ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ من انه لا يجوز شهر الحكم موضوع الطلب عاليه « ٩١٠ لسنة ١٩٦٩ » وفقا لأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لانتهاء المدة المحددة بالمنشور الفنى ٧ لسنة ١٩٦٥ ، ١٢ لسنة ١٩٦٥ « مستند رقم ٨ من حافظة مستنداته المودعة بجلسة ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ » ذلك أن ما قررته تلك المأمورية فى كتابها المشار اليه انما هو التزام لصحيح حكم القانون ومن ثم يعتبر حجة مقبولة فى هذا الشأن . وغنى عن البيان أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ المشار اليه من صيرورته نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بادية الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعـــدة رقـــم (٤٠)

المبــــــدأ :

المـــادة الرابعة من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى المعـــدل بالقـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — نصها على أنه يجوز للمالك خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فـــدان — للمالك الخاضع لقـــانون الاصلاح الزراعى أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى المادة الرابعـــة سالفة الذكر بالنسبة للأرض التى احتفظ بهـــا لنفسه ضمن الحد الأقصى للملكية — تصرف احد الملاك الى اولاده فى مساحة مائة فدان طبقا لحـــكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه — تعذر اتمام هـــذا التصرف — احتفاظ المالك بهذه الأرض لنفسه — تصرفه فى مساحة ٨٣ فدانا الى أولاده وفقا للمادة الرابعة سالفة الذكر بمقتضى عقـــد مسجل — تصرف المالك فى المائة فـــدان سالفة الذكر الى أولاده بموجب عقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالعقد الأخير فى تطبيق أحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

ملخص الفتـــوى :

أن السيد / ..... كان قد تقـــدم فى ١٩٥٥/١٢/١٥ باقرار عـــن ملكيته الزراعية وقد تضمن هذا الاقرار مساحة ١٠ س ٢٣ ط ١٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان ، وذكر المقر أنه تنازل لاولاده عن مساحة مائة فدان بناحية السبيل مركز كوم أمبو وان هـــذا التنازل ثابت التاريخ بتقديمه للشهر العقارى بأسوان فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، ثم تقـــدم سيادته بطلب فى ١٩٥٦/١١/١٤ لتعديل التنازل المشـــار اليه فى اقراره سالف الذكر بحيث ينصب على مساحة أخرى قدرها ٨٣ فدانا بناحيتى كفر محفوظ وسوســـنا مركز طاميـــة محافظة الفيوم وقـــد وافقت ادارة الاستيلاء بالهيئة على هذا التعديل وسلمته شهادة بذلك فى ١٩٥٦/١١/٢٥

وتنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى قدم السيد / .... اقرارا جـديدا بملكيته الزراعيـة تضمن مساحة ٣ س ٢٢ ط ٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظـة اسـوان .

وقد ثبت أن المذكور اخطر الهيئة فى ١٩٦١/٩/١٠ بأن هنـاك مائة فدان من الأطيان المشتراه عرفيا من شركة وادى كوم أمبو كان قد تنازل عنها لأولاده بموجب عقد ثابت التاريخ سنة ١٩٥٥ وأنه لم يدرجهـا فى اقراره على هـذا الاساس وأنه يخطر الاصلاح الزراعى بذلك للاحاطة .

وقد قامت هيئة الاصلاح الزراعى بالاسـتيلاء مؤقتا على مسـاحة المائة فدان المشـار اليها على اساس أنها ملك المقر وليست ملكا لأولاده لان المقر كان قد طلب تعديل التنازل الصـادر عنه بشأن هـذه المساحة الى مسـاحة ٨٣ فدان أخرى بمحافظة الفيوم ووافقت الهيئة على التعديل ومقتضى ذلك أن التنازل انصب على المساحة الأخيرة بدلا من المسـاحة السابق التنازل عنها بمحافظة اسـوان وأنه لا يوجـد تنازلان بل تنازل واحد ، ثم افرجت هيئة الاصـلاح الزراعى عن المساحة المشـار اليها مؤقتا مع حفظ حقها فى أى مساحة تظهر وتخضع للاستيلاء تنفيذا لأى قانون من قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقطع النزاع فى هذا الموضوع هو اسـتظهار ارادة البائع وهل اتجهت الى ابرام عقد واحد أو عقدين ، وبمعنى آخر هـل باع صاحب الشـأن الى أولاده مائة فدان بكوم أمبو ثم استبدل بها ٨٣ فدانا بالفيوم متقايلا مع أولاده عن العقد السابق ، أم أنه شاء مع أولاده الابقاء على العقدين معا .

ومن حيث أن المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فى شـأن الاصلاح الزراعى ينص فى المادة الرابعة منه على أنه « يجـوز مع ذلك للمالك خـلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان » ...

ومن حيث ان القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى نص فى مادته الأولى على ان « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » ونصت المادة الثالثة منه على ان « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ، ومع مراعاة احكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق احكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومن حيث انه يتعين التمييز بين قيام التصرف وثبوت تاريخه وبين اعتبار هذا التصرف إستعمال للرخصة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فالخاضع لهذا القانون يستطيع أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى هذه المادة كما يستطيع ان يتصرف تصرفا غير مقيد بالنسبة لما احتفظ به من ارض ضمن الحد الاقصى للملكية .

ومن حيث أن هناك عقدين صادرين من السيد/ . . . . . . الى أولاده ، احدهما عقد البيع المحرر فى ١٩٥٥/٧/١٨ عن مائة فدان بكوم أمبو ، والثانى عقد البيع المشهر برقم ٤٩٨ فى ١٩٥٦/١٢/٩ عن ثلاثة وثمانين فدانا بالفيوم ، وتكشف وقائع الموضوع أن السيد/ . . . . . شاء أولا أن تتعلق رخصة المادة الرابعة بالتصرف الاول الخاص بالمائة فدان والذى ثبت تاريخه بتقديمه للشهر فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، فلما رأى أنه يتعذر عليه اتمام اجراءات هذا التصرف خلال سنة طبقا للقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ لأن عقد شرائه الارض موضوع هذا التصرف كان عقدا عرفيا ولم يكن باقى الثمن قد دفع بعد . طلب من هيئة الاصلاح الزراعى نقل رخصة المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من هذا العقد الى العقد الثانى الخاص بمساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وقد وافقت هيئة الاصلاح الزراعى على ذلك بشهادة

منها سلمت اليه فى ١٩٥٦/١١/٢٥ وتم شهر هذا العقد الثانى ، ومؤدى ذلك أن تصبح المائة فـدان التى اشتمل عليها العقد الاول واقعة ضمن احتفاظ المالك وتخـرج بذلك عن نطاق تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ويحق له التصرف فيها طبقا للقواعد العامة دون تقيد بالشروط الواردة فى المادة الرابعة سالفة الذكر .

ومن حيث انه لا يوجد دليل على ان ارادة الطرفين قد انصرفت الى الغاء العقد الاول الخاص بأرض كوم أمبو أو الى استبداله بالعقد الثانى الخاص بأرض الفيوم ، بل الظـاهر من الاوراق أن الاستبدال أو التعديل كان منصبا على استعمال الرخصة المخولة للمالك فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتعلق الاستبدال او التعـديل بعقدى البيع ذاتهما ففى بداية عقد البيع الخاص بأرض كوم أمبو أشـير الى سبق بيع مساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وهذا يؤكد حرص الطرفين على ابقاء العقدين معا ، ومن جهة أخرى فقد رفع المستولى لديه الدعـوى رقم ٤٤٣١ لسـنة ١٩٥٦ ضد شركة وادى كوم أمبو لنقل ملكية المائة فدان الى أولاده رأسا وذلك بعد تعديل أقراره وابداء رغبته فى أن يبيع الى أولاده ٨٣ فـدانا بالفيوم طبقا للمادة الرابعة المشار اليها وقد سجل هذا البيع بعد ايام قليلة من رفع هذه الدعوى واستقر للمستولى لديه اسـتعمال الرخصة المخولة فى المادة الرابعة سالفة الذكر ، ومع ذلك فقد استمر فى مباشرة هذه الدعوى الى أن صدر الحـكم فيها بتاريخ ١٩٦١/١/٨ أى قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحـكام قانون الاصلاح الزراعى ، واذا كانت المحكمة لم تجب المستولى لديه الى طلبـه فان دلالة الدعوى والحـكم أن المسـتولى لديه ظل متمسـكا بتنـازله لأولاده عن ارض كوم أمبـو بعد تسـجيل بيع أراضى الفيوم لهم .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أن عقد بيع المائة فدان بكوم أمبـو ثابت التاريخ بطلب الشهر المقدم الى مكتب الشـهر العقارى باسـوان والمقيـد برقم ٢٤٢ لسـنة ١٩٥٥ وهو خاص بمسـاحة داخلة فى احتفاظ المالك طبقا للمسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى فلا تمسها أحكام الاسـتيلاء بموجب هذا القانون . وهو عقد صحيح وقائم ولم يثبت أن طرفيه قد عدلا عنه بعـد ذلك ، ومن ثم

يتعين الاعتداد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهذا القانون .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه فى تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى على السيد/ . . . . . ، يتعين الاعتداد بعقد البيع الصادر منه لاولاده بتاريخ ١٩٥٥/٧/١٨ والثابت التاريخ فى ١٩٥٥/١٢/١٠ .

(ملف ١٢/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٤١)

المبدأ :

تعذر استيفاء الثمن من المشترى نتيجة الاستيلاء على الارض لا يؤثر فى صحة العقد مادامت الأرض تؤول الى الدولة محملة بما عليها من حقوق .

ملخص الحكم :

ان قول الشركة ان القرار المطعون قد يضر بمصالحها لانه امتنع عليها استيفاء الثمن من المشترى استنادا للاحكام الصادرة ببطلان العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها استرداد الارض استنادا للقرار المطعون فيه — هذا القول فضلا على انه أثر من أثار التصرفات التى تمت ولا يؤثر على التكييف القانونى لها فان أيلولة ملكية الاراضى المستولى عليها طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى الدولة بدون مقابل طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ لا يعنى سقوط حق الشركة فى تغاضى حقها فى ثمن هذه الأطيان اذ أن هذه الأراضى تؤول ملكيتها الى الدولة محملة بما عليها من حقوق عينية تبعية منها حق الامتياز المقرر لبائعة العقار بالنسبة للثمن وملحقاته طبقا للمادة ١١٤٧ من القانون المدنى .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (٤٢)

المبـــــدأ :

المـادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى — يجوز للمالك ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليـه من أطيانه الزراعية الزائدة عن قدر الاحتفاظ بشروط معينة خلال فترة محددة — وفاة الخاضع بعد اختيـاره مسـاحة معينـة من املاكه لاعمـال الرخصة المخولة له بالمـادة الرابعة والتصرف فيها فعلا لاولاده — فسـخ عقد شراء الخاضع للاطيان التى تصرف فيها — طلب الورثة الغاء الاستيلاء على أرض مساوية للارض المتصرف فيها اليهم من الخاضع قبل وفاته — لا يجوز اعمال الرخصة الواردة بالمادة الرابعة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل التصرف لاولاده .

مخلص الحـكم :

ان المـادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تنص على انه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمـل بهذا القـانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى (١) الى أولاده بما لا يجـاوز الخمسـين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المـائة فـدان ... واذا توفى المالك قبل الاسـتيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر فيه عدم التصرف اليهم افترض أنه قد تصرف اليهم والى فرع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما افترض التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة .

ومن حيث أن المورث الخاضع أدرج بالجدول رقم ١ من اقـراره علاوة على المائتى فـدان التى قرر المـالك الاحتفاظ بها مساحة مائة فدان بناحيـة البسـلقون كفر الدوار وذكر انه تصرف فيهـا الى . . . . . و . . . . و . . . . و . . . . و . . . . أولاده الذين رأى أن يتصرف لهم فى حدود القـانون ، كما أدرج بالجـدول رقم ٢ مسـاحة ١٩ س ٧ ط ٩٤ ف بناحية قصاصين السباخ مركز كفر صقر .

ومن حيث انه استنادا الى أن عقد شراء مساحة المائة فدان الكائنة بناحية البسـلقون مركز كفر الدوار قد فسـخ بالحـكم الصـادر فى

الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ ق مدنى الاسكندرية وبذلك لم يكن الخاضع مالكا لها . والى ان الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتهما فى الاعتراض الى المطالبة بالغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السباخ لتحل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها الى اولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع ان الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل الى أولاده فانه لا يصبح ثمة محل لاعمال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف الى أولاده .

ومن حيث انه وقد اختار الخاضع مساحة معينة من أملاكه واعمل بشأنها الرخصة التى منحها اياه القانون للتصرف فيها الى اولاده فان ما يطرأ بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من اثر قبل الاصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ انما يرجع الى عدم دفع الثمن الى البائع الاصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الاصلاح الزراعى اذ كان من الممكن لذوى الشأن تفادى الحكم بالفسخ هذا فضلا عن أن الهيئة الطاعنة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائيا واستئنافيا بعد العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضعت له الارض موضوع الدعوى المشار اليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة الا قبل من صدر فى مواجهتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فانه يكون مخالفا لصحيح حكم القانون جريا بالالغاء مع الزام المطعون ضدهم المصروفات .

(طعن ٦٥٩ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٥/١)

قاعدة رقم (٤٣)

المبدا :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجاز التصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة بشروط معينة خلال فترة محددة —

فسخ عقد البيع بعد فوات مهلة التصرف ووفاة البائعة — اعادة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد — أيلولة الأرض الزائدة عن النصاب القانونى للاصلاح الزراعى — اساس ذلك أن موعد التصرف من النظام العام يلتزم به كلا من المورث والوارث .

مخلص الحكم :

ان المادة ١٦٠ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض » وهذا النص عام يبين ما يترتب على الفسخ من اثر سواء كان الفسخ بحكم القاضى أو بحكم الاتفاق أو بحكم القانون ويتبين من النص أيضا أنه اذا حكم القاضى بفسخ العقد فان العقد ينحل من وقت نشوئه فالفسخ له اثر رجعى ويعتبر العقد المفسوخ كأن لم يكن ويسقط أثره حتى فى الماضى وينحل العقد فيما بين المتعاقدين وتجب اعادة كل شىء الى ما كان عليه قبل العقد .

ومن حيث أن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى اجاز للمالك فى الفقرة (ب) من المادة الرابعة منه أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط الواردة بتلك الفقرة ومنها الا يعمل بهذا السند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن مورثة الطاعنين المتوفاة فى سنة ١٩٥٨ وهى من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كانت قد تصرفت فى المساحة موضوع النزاع ٤ س ٠١٠ ط ٢ ف الى . . . . . . عملا بحكم الفقرة (ب) المشار اليها الا انه ازاء توقفه عن سداد باقى الثمن قام الورثة برفع الدعوى رقم ٣٣٢٥ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى القاهرة ضده مطالبين بفسخ العقد وبجلسة ٢٠ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ أصدرت المحكمة حكمها بفسخ العقد واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة التسجيلات الموقعة على الاطيان المبيعة للمدعى عليه والتسليم والزمته أن يورد للمدعية مبلغ ٣٥٠ جنيه كتعويض وما يستجد بواقع سبعين جنيها سنويا ابتداء من سنة ١٩٦٧ (الزراعية) حتى التسليم والمصروفات المناسبة .

ومن حيث انه عملا بحكم القواعد المتقدمة يعود الحـال الى ما كان عليه وقت التعاقد فتعود ملكية هذه المسـاحة الى البائعة اى المورثة وبالتالى تكون زائدة فى ملكيتها فى نظر قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتسرى أحكامه بشأنها فتكون محـلا للاستيلاء من قبل الاصـــلاح الزراعى وبوفاتها تنتقـل تركتها على هـذا الوضـع الى الورثة .

ومن حيث انه لا يجدى الطاعنين انهم قاموا فى ٢١ من مايو سـنة ١٩٧٠ ببيع المساحة ذاتها الى السـيدين . . . . . و . . . . . . باعتبارهما من صغار الزراع عملا بالفقرة (ب) المشار اليها ايضا ذلك أن القانون حين أعطى المالك حق التصرف على هذا النحو حـدد لذلك موعدا لا يصح تجاوزه وهو أول اكتوبر سـنة ١٩٥٣ ومن الطبيعى أن هذا الموعد وهو من النظام العام يلتزم به الورثة كما التزمت به المورثة كما يلتزم به الكافة .

(طعن ٣٤٦ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعـدة رقـم (٤٤)

المبـــدا :

المـادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضـع للقانون أن يتصرف خـلال خمس سنوات من تاريخ العمل به بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الى صغار الزراع بشرط الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم عن خمسة افدنة — التفسـير التشريعى رقم ١ لسـنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجـوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ هو خمسة أفدنة على الاكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر — الحكمة من التشريع أن يتم التوزيع على أكبـر عدد ممكن من الزراع — شراء المعترض خمسة افدنة من خاضع ثم شراء خمسة أخرى من خاضع آخر — اعتبار التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحـكام القانون — الاثر المترتب على ذلك : عدم الاعتـداد بالعقد الثـانى فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الاستيلاء لدى البائع على القدر محل العقد الثانى صحيح قانونا .

ملخص الحـــــكم :

ان المادة الاولى من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تنص على أنه « لا يجــوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثـــر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـــكم يعتبر باطـــلا لا يجوز تسجيله » وتنص المـــادة الرابعة منه على انه « يجــوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يســـتول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فـــدان على الوجه الآتى : (أ) . . . . . . (ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتيـــة ١ — . . . . . . ٢ — . . . . . . ٣ — . . . . ٤ — الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . . . . » .

وبعد ذلك صدر التفســـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ متضمنا أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعـــة فقرة (ب) هو خمسة افدنة على الاكثـــر ، سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من واحد أو أكثر » .

ومن حيث أن الثابت منالاوراق أن المعترض الثـــانى الســـــيد / . . . . . . كان قد اشترى مســـاحة خمسة افدنة بناحيـــة طرابيش العرب مركز السنبلاوين من السيد/ . . . . . . الخاضعة للمرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، بالتطبيق للبنـــد (ب) من المـــادة الرابعة من المرســـوم بقانون المشـــار اليه ، باعتبـــاره من صـــغار الزراع وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ١١٣ فى الثـــالث من ينـــاير ســـنة ١٩٥٦ ، ثم عاد واشترى مســـاحة خمسة أفـــدنة أخـــرى من الســـيد/ . . . . . . الخاضـــع هو الآخـــر للمرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالتطبيق كذلك للبنـــد (ب) من المـــادة الرابعـــة سالفة الذكر وذلك بموجب العقـــد المشهر تحت رقم ٦٦٩٨ فى ٣٠ من ديسمبر ســـنة ١٩٥٦ ، ويبين من ذلك ان المعتـــرض . . . . . . بوصفه من صغار الزراع اشترى بالتطبيق للمـــادة الرابعة المشـــار اليها عشرة افدنة منها خمسة من الســـيدة . . . . . . وخمسة بصـــفقة تالية لها من الدكتور . . . . . . وكلا البائعين خاضـــع لاحـــكام قانون الاصلاح الزراعى ، وعلى ذلك فانه انزالا لحـــكم التفســـير

التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ المذكور يكون التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون فى هذا الشان وذلك بشرائه ما يجاوز خمسة افدنة حتى لو كان الشراء من مالكين مختلفين ، ويكون العقد المتضمن تصرف المالك فى هذا القدر قد صدر على خلاف حكم المادة الرابعة والتفسير التشريعى المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى على الرغم من كونه مسجلا ، ومن ثم فان الاصلاح الزراعى يكون قد التزم جانب القانون حين قام بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة فى ملك الدكتور . . . . . بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

ومن حيث انه لا ينال من هذا النظر ما يحتج به المعترض المذكور من انه كان قد باع الصفقة الاولى التى اشتراها من السيدة . . . . . الى آخر يدعى . . . . . وبالتالى لم يعد يملك سوى الخمسة افدنة التى اشتراها من الدكتور . . . . . . ، فهذا الاحتجاج مردود بأن ملكية الخمسة أفدنة الاولى انما تلقاها تطبيقا للمادة الرابعة ولا يحق له أن يفيد من حكم هذه المادة بأكثر من ذلك حتى لو قام فى التصرف فيما آل اليه عن هذا الطريق ، والقول بغير ذلك فيه تعارض مع المقصود من تحديد البيع بخمسة افدنة كحد اقصى وهو أن يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع كما عبرت ذلك المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون .

ومن حيث انه لا ينال أيضا من النتيجة المتقدمة ما يحتج به المعترض المذكور من أنه بالنسبة للصفقة الاخيرة لم يتلقاها من المالك الخاضع الدكتور . . . . . المعترض الاول مباشرة وانما تلقاها ممن يدعى . . . . . الذى كان قد اشتراها من هذا المالك بالتطبيق للمادة الرابعة فكأنه — أى المعترض تلقاها من غير خاضع لقانون الاصلاح وانما هو تعامل عادى تم خارج نطاق الاصلاح الزراعى واحكامه ، فهذا الاحتجاج مردود بدوره بما هو واضح من صورة العقد المسجل فى ٣٠ من سبمتبر سنة ١٩٥٦ من انه محرر بين الدكتور طرف أول والسيد/ . . . . . (المعترض) طرف ثان والسيد/ . . . . . . طرف ثالث وجاء فى البند أولا منه أن الطرف الاول

باع الى الطرف الثانى خمسة أفدنة أوضح العقد حدودها ومعالمها نظير مبلغ ٢٦٠ جنيها للفدان الواحد ، وجاء فى البند سابعا « ان هذا البيع تم تنفيذا للعقد العرفى المؤرخ التاسع من مارس سنة١٩٥٣ ومصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ٢٦ من أكتوبر ١٩٥٣ والذى بموجبه باع الطرف الاول الى الطرف الثالث الاطيان موضوع هذا العقد وايضا نفاذا لعقد البيع العرفى الصادر من الطرف الثالث الى الطرف الثانى المؤرخ ٢١ من اكتوبر سنة ١٩٥٣ والمصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ١٣ مارس سنة ١٩٥٥ والذى بموجبه حل الطرف الثانى محل الطرف الثالث فى كافة حقوقه والتزاماته بمقتضى العقد الاول حيث أفاد التفتيش الفنى بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق بكتابه رقم ١١٣٩ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ المرسل لمكتب شهر عقارى السنبلاوين بجواز ذلك ، ولهذا فان الطرف الثالث يصادق على هذا البيع » وجاء فى البند ثامنا أن أطراف هذا البيع يقررون انه تم بناء على المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن بنود هذا العقد يبين أن البيع انما هو صادر من المالك الخاضع — المعترض الاول — الى المعترض الثانى الذى حل محل الطرف الثالث فى الصفقة فأصبح هذا الاخير غير ذى صفة فيها واصبحت العلاقة محصورة بين البائع الاصلى والمشترى الحالى وعلى ذلك فانه لا صحة للقول بأن هذا المشترى الاخير تلقى الملكية من الطرف الثالث وانما الصحيح انه تلقاها من المالك الخاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، كل ذلك فى نطاق المادة الرابعة سالفة الذكر .

(طعنى ٢٢٢ ، ١٢٤ لسنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٤٥)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — المشرع أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى

فدان الى اولاده بشروط معينة — يشترط للاعتداد بتلك التصرفات ان يتم تسـجيلها وكذلك احكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعـاد اقصاه آخر يونيـة ١٩٥٩ — مفاد المادة ٢٩ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ هو اتمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخـاذ الاجراءات التى يتطلبها — الجزاء المترتب على مخالفة تلك الاحكام .

ملخـص الحـكم :

انه باستعراض احـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى بحسـبانه القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية المائلة بأنه قد نص فى مادته الرابعة على أن « يجـوز مع ذلك للمـالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقـل ملكية ما لم يسـتول عليه من اطيـانه الزراعية الزائدة على مائتى فـدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فـدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المـائة فـدان ، فاذا رزق المالك بأولاد لسبعين ومائتى يوم على الاكثـر من تاريخ قـرار الاسـتيلاء الاول جاز له أن يتصرف اليهم فى الحـدود السابقة » واذا توفى المـالك قبل الاستيلاء على ارضـه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم افترض انه قد تصرف اليهم طبقا لاحـكام المواريث والوصية الواجبة » كما نص فى مادته التاسعة والعشرين معدلة بالقـانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ الذى جرى نفـاذه من ٤ من ابريل سـنة ١٩٦٥ على أن « تحصـيل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المـادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصـلية ، ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضـافية والغرامة مالها فى تحصـيل الضريبة الاصلية حق الامتياز .. ويجب تسـجيل التصرفات الصـادرة الى الاولاد وفقا للبنـد (أ) من المادة الرابعة وكذلك احـكام صـحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليـو سنة ١٩٥٩ ، كما يجب تسـجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المـادة الرابعـة أو أحكام صـحة التعاقد الخاصة بها خلال سـنة من تاريخ العمل بهـذا القـانون اذا كان تصـديق المحكمة الجزئية أو ثبـوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سـنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصـديق أو ثبـوت التـاريخ أو تسجيل عريضـة دعوى صـحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سـنة

١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم بقانون فى التاسع من سبتمبر سنة ١٩٥٢ التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان الحد الاقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى اولاده وذلك بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد الواحد على الا يزيد مجموع ما تصرف فيه الى الاولاد جميعا على المائة فدان ، بيد انه يشترط لذلك أن يتم تسجيل تلك التصرفات وكذا احكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعاد غايته ٣٠ من يونية سنة ١٩٥٩ أى قبل اول يوليو سنة ١٩٥٩ ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل التاريخ المشار اليه جزاء تمثل فى عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الارض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعنين من والدهم اعمالا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، آنفة الذكر ، واذا كان الطاعنون لا يمارون فى أن هذا التصرف لم يسجل حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الإصلاح الزراعى الا تعتد بهذا التصرف وان تستولى على الارض التى ينصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وذلك كله اعمالا لحكم الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ، ولا ينال من ذلك ما تحدى به الطاعنون من أن الحكمة من وجوب شهر التصرف هى

القضاء على البيوع الصورية والواضح أن الصورية لا تتوافر فى التصرف سالف الذكر لأنه صدر وفقا للقانون وان عدم التسجيل انما كان بحسن نية ولأسباب حالت دون اجرائه — لا ينال من ذلك ما تقدم اذ فضلا على أن الطاعنين لم يقدموا دليلا مقبولا على أن ثمة قوة قاهرة أو أن أسبابا خارجة عن ارادتهم قد حالت دون تسجيل التصرف المتقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون فان القاعدة الاصولية فى التفسير انه لا اجتهاد مع صراحة النص وما دام الشارع قد اوجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى الميعاد المشار اليه فلا يسوغ التحلل من هذا الاجراء بحجة ان الحكمة من اشتراطه على الوجه المتقدم لا تتوافر للتصرف محل المنازعة بما يجعل هذا الاجراء غير لازم فى شأنه ولا يجدى الطاعنين قولهم أن البائع قد وقع مشروع العقد النهائى وأن رسوم الشهر قد سددت طالما أن اجراءات التسجيل لم تبلغ غايتها وفقا للقانون لأن مراد الشارع فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها ، ولا يجدى الطاعنين كذلك الاستناد الى احكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه ذلك انه فضلا على أن هذا القانون انما اقتصر على مد الاجل المعين لتسجيل التصرفات الصادرة من المالك الخاضع الى كل من صغار الزراع وخريجى المعاهد الزراعية وفقا لحكم البندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها على الوجه الذى رسمه . ومن ثم لا يفيد منه الطاعنون باعتبار أن التصرف اليهم قد صدر بالتطبيق للبند (أ) من المادة الرابعة المنوه عنها — فضلا على ذلك — فان الثابت بيقين أن التصرف محل المنازعة لم يتم تسجيله حتى الآن وبذلك فقد فات الميعاد المقرر لاجرائه فى جميع الاحوال .

(طعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعــدة رقــم (٤٦)

المبـــــدأ :

المــادة الرابعة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يســتول عليــه من الأطيــان الزراعية الزائدة على قدر الاحتفاظ — لا يعتد بالتصرف الا اذا تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار — القانون رقم ٢٤٥ لســنة ١٩٥٥ أضاف اجراءا جديدا هو ضرورة تســجيل التصرف خلال ميعــاد معين — مخالفة هذا الاجراء يرتب الحق فى الاستيلاء .

ملخــص الحـــــكم :

انه باستقراء احـكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يبين انه أجاز فى المــادة ٤ منــه للمالك أن يتصــرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فــدان الى أولاده (بند أ) والى صغار الزراع (بند ب) بشروط حـددتها هذه المــادة ، ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحـكمة الجزئيــة الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ســـنة ١٩٥٣ ، وقضى فى المادة ٢٩ منه بألا تستحق الضريبة الاضافية على الاطيــان التى يحصــل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القســط الاخير من الضريبة الاصــلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبنــد (أ) من المــادة الرابعة أو وفقا لأحد البندين (ب) و(ج) من تلك المادة بعقد مصــدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير أن الشـــارع أصـــدر القانون رقم ٢٤٥ لســنة ١٩٥٥ باضــافة فقرة جديدة الى المــادة ٢٩ أوجب فيها تســجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة قبــل يوم اول ينــاير سنة ١٩٥٦ اذا كان تصــديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول ابريل ســنة ١٩٥٥ ، فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصــديق المحكمة أو اثبــات التاريخ ، ويترتب على مخالفة هذا الحــكم الحــق فى الاســتيلاء وفقــا للمادة الثالثة من هذا القــانون وكذلك استحقاق الضريبة الاضــــافية كاملة اعتبارا مــن أول يناير ســنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاســتيلاء ، ثم

صدرت القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ و٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ و١٢٠ لسنة ١٩٥٨ واخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الاخير — تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب) و(ج) أو احكام صحة التعاقد ، الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد ابعد ، وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الاحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم ان المشرع وان لم يشترط تسجيل التصرفات عند اصداره القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الا انه ادخل التعديلات المتعاقبة على القانون بوجوب اجراء هذا التسجيل خلال فترات معينة قام بتحديدها المرة تلو الاخرى كان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والذى أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقا للتفصيل المتقدم ، ويسرى حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه لم يثبت من الاوراق أن المطعون ضدهما قاما بتسجيل العقد أو حكم صحة التعاقد رغم مد فترات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاستيلاء على الاطيان محل الطعن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفا للقانون يتعين الغاؤه .

ومن حيث انه لا حجة فى القول بأن التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات الصادرة الى صغار الزراع متى كانت هذه الاحكام قد صدرت فى أول

يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصـادر فيها تلك الاحكام مسجلة قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وان حـكم صـحة التعاقد فى الطعن الماثل صدر قبل ذلك ، لا حجـة فى هذا القول ذلك ان الالزام بالتسجيل انما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سـالف الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكـرر هذا الالزام فى القوانين المتعاقبة المشار اليها واضيف اليه حالة دعاوى صحة التعـاقد فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سـالف الذكر ، وبذلك فان الالـزام فى الحالة المعروضـة لم ينشـأ بالتفسـير التشريعى المشـار اليه .

(طعن ١٢٦ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعـدة رقـم (٤٧)

المبـــدا :

المادة الرابعة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسـوم بقانون رقم ٣١١ لسـنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتول عليه من الاطيـان الزراعية الزائدة عن مائتى فـدان — لا عبرة بتصـديق المحكمة لتصرف فقد شرطا لازما للاعتداد به — تصديق المحكمة الجزئية شرط لضـمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها بالقانون .

ملخـص الحـكم :

ان المـادة الرابعة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالمرسـوم بقانون رقم ٣١١ لسـنة ١٩٥٢ الصـادر فى ٤ ديسمبر سـنة ١٩٥٢ يجرى نصها بالآتى : « ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سـنوات من تاريخ العمل بهذا القـانون أن يتصرف بنقل ملكيـة ما لم يسـتول عليـه من اطيـانه الزراعية الزائدة عـلى مائتى فـدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الارض الزراعية على ١٠ افدنة.

٣ — أ تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة ولا تقل عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك .

(جـ) ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البندين السابقين (أ ، ب) أن يكون المتصرف اليه مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف والا يكون من اقارب المالك لغاية الدرجة الرابعة .. ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ومن حيث انه يستفاد من حكم المادة السابقة انه يجوز للخاضع أن يتصرف بالبيع فى أطيانه التى تجاوز القدر المسموح له الاحتفاظ به — وذلك فى حدود الشروط التى حددتها هذه المادة انه اذا اتجهت نيته للتصرف فى هذا القدر وجب أن يلتزم القيود التى عينتها هذه المادة ولا يحق له مخالفتها أو الخروج عليها .

ومن حيث أن المستخلص من استعراض واقعات النزاع يتضح أن الارض المتصرف فيها لكل معترض مساحتها أقل من فدانين لأن المساحة المبيعة لكل منهم لا تزيد عن (٢٠ س ٢٠ ط ١ ف) وبالتالى يكون التصرف قد فقد شرطا لازما للاعتداد به لحصوله بالمخالفة لحكم نص البند (ب) من المادة الرابعة المشار اليها . ولا حجة فى أن هذا التصرف قد تم شهره بعد تصديق محكمة أخميم الجزئية على البيع لا حجة فى ذلك لأن شرط تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هو شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها فى المادة الرابعة .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـدة رقـم (٤٨)

المبـــدأ :

الاطيان الزائدة على مائتى فـدان ــ بقاؤها على ملك صاحبها الى ان يصدر قرار بالاستيلاء عليها ــ حقه فى التصرف فيها ــ شرط الاعتداد بالتصرف ونفاذه فى حق ادارة الاستيلاء ــ المادتان ٤ و٢٩ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الاولى من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، حددت الملكية الزراعية للفرد الواحد بمائتى فـدان ، ونصت المـادة الثالثة بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السـنوات التالية لتاريخ العمل بقانون الاصـلاح الزراعى على ملكية ما يجـاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسـه . وخولته المـادة الرابعة حق التصرف فى اطيانه الزائدة بشروط معينة ، والى حين صدور قرار بالاستيلاء على الارض . كما قررت المـادة ١٣ مكررة من ذات المرسوم بقانون فى فقرتها الاخيرة أن الحكومة تعتبر مالكة للارض المستولى عليها المحـددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .

ومفاد ذلك أن الاطيان الزائدة على مائتى فـدان لدى المالك تعتبر مملوكة له حتى يصدر قرار بالاستيلاء عليها ، ومن ثم فان له على هـذه الارض كافة حقوق المالك التى بينتها المـادة ٨٠٢ من القانون المـدنى ، وهى حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف ، وذلك مع مراعاة القيود التى رأى المشرع تقييد الملكية العقارية بها تحقيقا لاغراض عامـة مختلفة ، ومن هذه القيـود ما فرضه المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى من تحديد الملكية الزراعية والاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى لهذه الملكية لتوزيعه على صغار الفلاحين ، كما قيد حق المالك فى التصرف فى الاراضى الزائدة على هذا الحد ، وهى الاراضى التى تخضع للاستيلاء بقيود خاصة .

ويبين من الاطلاع على المـادة الرابعة وعلى الفقرتين الاخيرتين من المـادة ٣٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن الشروط التى شرطها هـذا القـانون للاعتداد بالتصرف ونفاذه حق الاستيلاء ثلاثة :

الأول : أن يصدر التصرف قبل قرار الاستيلاء على الأرض .

الثانى : أن يتم التصرف بالشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة . فاذا كان صادرا الى الأولاد فيجب الا يزيد القدر المتصرف فيه على خمسين فدانا للولد ، وعلى مائة فدان للأولاد فى مجموعهم .

الثالث : أن يتم تسجيل التصرف خلال المواعيد التى نصت عليها الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ ويترتب على تخلف أى شرط من هذه الشروط عدم نفاذ التصرف فى حق الاصلاح الزراعى ، ومقتضى ذلك ان تحسب المساحة التى تم التصرف فيها على ملك المتصرف ، ويستولى عليها لديه دون اعتداد بتصرفه .

ومن كان تصرف المالك الأول غير نافذ فى حق الاصلاح الزراعى ، فان له أن يتصرف فى الارض مرة ثانية لذات المشترى الاول او لغيره تصرفا نافذا فى حق الاصلاح الزراعى معتدا به فى مواجهته ، متى روعيت فيه أحكام القانون وقيوده ، وذلك الى حين صدور قرار بالاستيلاء على تلك الارض .

(فتوى ٤١٨ — فى ١٩٥٧/٧/٨)

قاعدة رقم (٤٩)

المبدأ :

حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى يقضى بانه اذا توفى المالك قبل الاستيلاء على ارضه دون ان يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم يفترض انه قد تصرف اليهم فى الحدود الواردة بالنص — عدم جواز تطبيق هذا الحكم بالنسبة الخاضعين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اساس ذلك أولا ان الاحالة الواردة فى المادة ١٤ من القانون الاخير لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتعلق بالأراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات . وثالثا ان اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يستحيل معه

تطبيق حكم التصرف الافتراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الأولاد طبقا لأحكام المواريث وذلك لاحتمال وجود أولاد بلغ .

ملخص الفتوى :

بعد أن حظرت المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أن يزيد نصاب الملكية عن خمسين فدانا للفرد ومائة للاسرة ، وبعد أن عرفت المادة الثانية الاسرة بكونها الزوج والاولاد القصر ، الزمت المادة الثالثة كل فرد أو اسرة تجاوز ملكيته حدود النصاب أن يقدم اقرارا عن ملكيته خلال الموعد الذى تحدده اللائحة التنفيذية ، وحددت اللائحة هذا الموعد بالمادة الاولى منها بما غايته ١٥ أكتوبر سنة ١٩٦٩ .

ثم نصت المادة الرابعة من القانون على انه « يجوز لافراد الاسرة التى تجاوز ملكيتها او ملكية احد افرادها الحد الاقصى المنصوص عليه فى المادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى تجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا .

واستثناء من أحكام المادتين الاولى والثانية ، يجوز للجد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى — وفى حدود ما كانوا يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته — ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه عن الحد الاقصى لملكيته الفردية او أن يتصرف اليهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز له ولاسرته الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط الا تزيد ملكية أى من المتصرف اليهم على خمسين فدانا ولا ملكية الاسرة التى تنص عليها على مائة فدان .

ويتعين على افراد الاسرة ان يقدموا الى الهيئة . . . . . . خلال الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الاسرة . . . . » .

ونصت المادة الخامسة على انه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الاسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة — على توفيق أوضاعهم .. تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز

الحد الاقصى للملكية الفـــردية .. فاذا ظلت الاسرة رغم ذلك مالكة لمـــا يجاوز المائة فـــدان يصـــير الاستيلاء على مقـــدار الزيادة لدى جميـــع أفراد الاسرة .. » .

هذا من جهة التزامات المالك والمواعيد المحددة لتصرفاته ، اما عن جهة الاستيلاء على الارض الزائدة على النصاب ، فقد نصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على هـــذه الاراضى الزائدة ، وفى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ .. » ثم نصت المادة الثامنة على أن المالك يعتبر فى حكم المستأجر للارض من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى ، فان كانت الارض مؤجرة للغير انتقلت العـــلاقة التأجيرية الى علاقة بين المستأجرين والهيئة مع اعتبار المـــالك مكلفا بالادارة حتى نهاية السنة الزراعية ، ثم نصت اللائحة التنفيذية على أن يصدر مجلس ادارة الهيئة ، قرارا بالاستيلاء الابتدائى « بناء على الاقرار (م ١٨) ثم تشكيل « لجنة الاستيلاء المحلية » لحصر الارض « والاستيلاء الفعلى » عليهـــا (م ١٩) ويجرى تحقيـــق الملكية بواســـطة اللجـــان المشار اليها فى اللائحة ثم يصدر مجلس الادارة قرارا « بالاستيلاء النهائى » (م ٢٧) .

ومن حيث أن أصحاب الشأن فى الموضوع الاول طلبوا أعمال حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على الحـــالة المعروضة ويستمد هذا الطلب أساسه من حـــكم المـــادة ١٤ من القانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ التى نصت على أن « تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام القانون فيما لم يرد بشـــأنها نص أحكام المرســـــوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ .. وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القـــانون » وكانت المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تجيز للمـــالك أن يتصرف فيما لم يستولى عليه من أرضه الزائدة وخلال خمس سنوات فى حالات ثلاث لكل منها شروطها ومنها التصرف الى الاولاد فى حدود خمســـين فدانا للولد ومائة للاولاد ، ثم أضيف الى هذا الحكم نص بالقانون ٢٦٨ لســـنة ١٩٥٦ يتعلق بمن توفى من الملاك قبل أن يتصرف الى أولاده ودون أن يظهر نية عدم التصرف اليهم فانه « افترض أنه قد تصرف اليهم .. ويتم توزيع ما افترض

التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصـية الواجبة » ويطلبه الطالبون فى الحالة الاولى تطبيق هذا الحكم عليهم مادام القـانون الاخير لم يورد حكما يتعلق بحالة الوفاة قبل التصرف ومادام ثمة احالة صريحـة فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القانون الى القانون الاول .

ومن حيث انه ينبغى صرف النظر عن هذا المطلب لاسـباب ثلاثة فأولا يبدو من ظاهر حكم المـادة ١٤ من القانون الاخير أن الاحالة تتعلق « بالاراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا فان القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات ، فاذا كان القـانون الأول قد حدد ملكية الفرد فقط ، فان القانون الاخير حدد ملكية الفرد والاسرة ، واذا كان الاول قد أجاز التصرف الى الاولاد عموما بلغا أو قصرا فان الاخير قد أجاز التصرف فى نطاق الاسرة فقط ، زوجا وأولادا قصر فقط ، واذا كان الاول قد تصور تصرفا يصدر من الفـرد الخاضع للقانون لاولاده ، فان الاخير قد تصور تبادلا وتوزيعا للاراضى بين أفـراد الاسرة بما أسـماه « توفيق الاوضاع » وتوفيق الاوضاع ليس بمحض تصرف يصـدر من المالك الفرد الخاضع للقانون الى ولد غير خاضـع له ، ولكنه اتفاق بين أفراد الاسرة حول ما يترك للاستيلاء لديهم جميعا ان كان لديهم ما يزيد على المائة فهو تبادل وتوزيع مما يصعب بشأنه القول بالتصرف « المفترض » وثالث هذه الاسباب انه لو افترضت صحة الاحالة الى حكم القانون الاول فى هذه الحالة ، فان اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يسـتحيل معه تطبيق حكم التصرف الافتـراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث ، وذلك لاحتمال وجـود بلغ ، واذا قيل بأن موجبـات التوفيق بين النصـوص المتعارضة ترجح امكان اعتبار الاولاد القصر كما لو كانوا هم الورثة فقط دون الاولاد البلغ ، فان النتيجة تعتبر حكما جديدا على أحكام المواريث من ناحية وحكم المادة ٤ من القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ من جهة أخرى ، وعلى القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ من جهة ثالثة ، مادام ان هذا القانون الاخير لم يرد به نص وما دام يتصور امكان التصرف الى الزوجة باعتبارها من الاسرة على عكس القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى أسقطها ، والمعروف من حيث النهج أنه ان كان التوفيق بين النصوص المتعارضة منهجا أصـيلا فى التفسير ، فان التوفيق يعنى أن تعتبر هذه النصـوص المتعارضة مكملاته

لبعضها أو مفسرات لبعضها البعض ولكن التوفيق بين المتعارضات لا يصل يقينا الى حد انشاء حكم جديد فان هذا تجاوز لوظيفة التفسير الى وظيفة التشريع .

لذلك كله لا يظهر وجه لتطبيق حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن التصرف المفترض على الحالة الاولى .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٥٠)

المبدا :

مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون — بقاء ملكية هذه الارض الزائدة فى عنق المالك خلال فترة توفيق الاوضاع — يترتب على ذلك اعتبار الزيادة على النصاب لدى المالك فى ملكيته وفى تركته مما تجزا بين ورثته كمال موروث عنه .

ملخص الفتوى :

انه بالنسبة الى مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون وخلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون فانه بالنسبة للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت ملكية الأرض الزائدة على النصاب تبقى للمالك الخاضع للقانون حتى يتم الاستيلاء عليها ، الذى يتم على مدى خمس سنوات (م ٣) . ويستفاد بقاء الملكية على ذلك المالك حتى الاستيلاء من استقراء احكام القانون ، اذ يصدر قرار الاستيلاء الاول ، ويجرى على أساسه تحقيق الملكية وفحصها بواسطة اللجان المختصة ثم يصدر مجلس الادارة قراره باعتماد هذا الاستيلاء بعد التحقيق والفحص ، وتنص المادة ١٣ مكررا صراحة « وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .. » بمعنى أن ملكية الحكومة التى تنشأ

بقرار الاستيلاء النهائى لا ترد الى تاريخ صدور القانون ولكن الى تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى وعلى وفق هذا الفهم أجازت المادة الرابعة من القانون للمالك أن يتصرف الى أولاده أو الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط حددتها ، وذلك مادام لم يستولى على الارض الزائدة بعد ، والتصرف لا يرد الا على ملك ولا يصدر الا من مالك ، كما قررت المادة ٢٥ فرض ضريبة اضافية على الارض الزائدة على النصاب تعادل خمسة أمثال الضريبة الاضافية ، وذلك حتى يتم التصرف فى الارض الزائدة طبقا للمادة الرابعة أو يجرى الاستيلاء عليها (م ٢٩) والضريبة لا تفرض الا على مالك .

وعلى أن المشرع احاط حق الملكية فى الارض الزائدة بقيدين ، أولهما عدم جواز التصرف فى الأرض الزائدة الا على مقتضى أحكام المادة الرابعة والثانى ما ورد بالبند (ج) من المادة الثالثة اذ ينص على أنه لا يستند فى تطبيق أحكام هذا القانون « ما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى فدان من هذه الاراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات » .

فكان مقتضى القياس المنطقى على بقاء الملكية للمالك حتى الاستيلاء ان وفاة المالك قبل الاستيلاء يترتب عليها دخول الارض الزائدة فى تركته وتجزئتها بين ورثته لولا أن أورد الشارع نص الفقرة (ج) بالمادة الثالثة سالفة الذكر .

أما بالنسبة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد رفع زيادة الملك على النصاب (م ١) واوجب تقديم اقرار الملكية خلال موعد حدده (م ٣) واجاز توفيق الاوضاع خلال ستة أشهر (م ٤) . ثم نصت المادة الخامسة على أنه اذا لم يتم توفيق الاوضاع خلال هذه المدة « تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية .. (ثم) .. يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الاسرة .. » ونصت المادة السادسة على أن يتم الاستيلاء « خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون » . وأنه

فى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من هذا التاريخ ، وفرعت المادة الثامنة على هذا الحكم حكم اعتبار المالك لزارع على الذمة فى « حكم المستأجر » منذ تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى « فان كان يؤجرها انتقل الايجار الى علاقة بين المستأجر والهيئة » اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها .

فاذا كان قد ظهر من عبارتى المادتين السادسة والثامنة ، وأن الملكية تنتقل من المالك الى الحكومة من تاريخ العمل بالقانون بحسبانه تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ، ويغير وضع يد المالك من حيازة ملك اصلية الى حيازة استئجار عرضية ان كان كذلك ، فان أعمال أحكام القانون كلها فى نسق تشريعى واحد يحد كثيرا من اطلاق هذا المفاد ، وذلك على ما يظهر من الملاحظات الآتية :

أولا : ان تاريخ العمل بالقانون ليس تاريخ صدوره فى ١٦ أغسطس سنة ١٩٦٩ ولكنه حسب صريح نص المادة ٢٣ منه هو ٢٣ يولية ١٩٦٩ ، فكأن المشروع أورد أن ترتد ملكية الحكومة الى ما قبل صدور القانون ، ولا جناح على الشارع أن يفعل ما دام ذلك يتم بالأداة القانونية السليمة ، ولكن هذا الأمر يعنى أن القانون لا يكتفى فقط بعدم الاعتداد بالتصرفات غير الثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ حسبما نصت الفقرة الأخيرة من المادة السادسة ، ولكنه لا يعتد أيضا بأعمال الادارة التى باشرها المالك بعد ٢٣ يولية وقبل صدور القانون ، ولا يظهر أن المشرع قد قصد الى هذه النتيجة .

ثانيا : أن الملكية كأى حق لا تقوم الا بالتعيين ، والا كانت رخصة لا حقا وانتقال المالك ينبغى أن يتعلق بشىء معين أو قابل للتعيين ، وحق الملكية حق عينى لا بد أن يرتكز على شىء « معين » وأن يتعلق بشخص « معين » ويمكن القول ، فى قانون الاصلاح الزراعى بأن ملكية الأرض الزائدة تؤول الى الدولة لانها على أى من الأوضاع قابلة للتعيين ، اذ أرض المالك معينة ، وما يؤول الى الدولة هو ما يزيد على نصاب محدد من هذا الشىء ، فالأيلولة محددة قدرا بحجم الزيادة فى الملك الحاصل ،

وهى كالشيوع حصة فى ملك وذلك حتى يتم الاستيلاء الفعلى فينصب هذا الحق على ملك معين ومفرز أيضا يمكن القـول بذلك لو كان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حدد الملكية تحديدا بسيطا يتعلق بالفرد وحده .

ولكن الحاصل ، أن استقـراء أحكام هذا القانون تكشف عن أن التعيين ولا القابلية للتعيين يمكن أن تنشأ الا مع توفيق لأوضـاع ، فنصاب الملكية فيه محدد خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة ، وما يزيد على النصاب الفردى لا يتعلق به حق الاستيلاء حتما ، اذ يجـوز التصرف فيه على نطاق الأسرة بتوفيق الأوضـاع ، وما يزيد على مائة فدان لدى الاسرة لا ينحصر حق الاستيلاء فيه وحده حتما ، اذ قد يزيد بعـدم توفيق الأوضـاع وحق الاستيلاء قـد ينص عينا على ما يتراضون على تركه للاستيلاء وقد ينصب على النصـاب الفـردى أو على الزائد بنسـبة ملكيـة كل منهم اذا لم يتراضوا ، وبهـذا فان ملكية الحكومة لا يمكن أن تحـدد لا قـدرا ولا عينا الا فى ضوء ما يسفر عنه توفيق الأوضـاع أو تنقضى الشهور الستة بدون اجرائه ، ويستحيل تصور حق ملكية غير معين لا قدرا ولا عينا وبهذا يمكن القـول بأن ملكية الدولة لا تنشـأ الا بفوات ميعاد توفيق الأوضاع ، وهى تنشـأ فى ضوء ما جرى أو ما لم يجر فى هذا الميعاد .

ثالثا : ان المـادة الرابعـة من القانون فى تقريرها جواز التصرف داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضـاع ، انما تؤكد بقاء الملك على ذمة صاحبه بدليل التسليم بامكان تصرفه فيه خلال الشهور الستة — ولو قيـل بانتقال الملكية الى الدولة من تاريخ العمل بالقـانون لمـا أمكن التسليم بصـحة تصرف يصـدر من غير مالك — ففى ذلك منافاة سافرة لمـا يصل الى مرتبة من المبادىء العـامة . فان التصرف من خصـائص الملك بحيث أنه أحد المعروفات بحق الملكية .

ومتى اعترف القـانون لشخص بأنه له التصرف فى شىء ما أصـيلا عن نفسه فقد لزم بذلك القـول بأن القانون يعترف له بحق الملكيـة على الشىء ذاته ، ولا يصح القول بأن الدولة صـارت مالكة منذ العمل بالقانون ، ولكن القـانون رخص للمـالك السـابق فى التصرف فيمـا فقـد عليـه

حق الملكية ، فان هـذا القـول يناقض مصـدره ، وكل ما يمكن قـوله أن القـانون قيـد امكانية التصرف المكفولة للمالك بمقتضى ملكية ، قيدها بأن تتم فى نطـاق الأسرة وفى حـدود مائة فـدان وخلال الستة أشهر ، وهـذه القيـود لا تفيـد أن القانون يرخص بما لم يكن له أصلا ، انمـا تفيد أن القانون قيد الحق المكفول أصلا بقيود ارتآها .

رابعا : يؤكد المعنى السابق ، وهو بقـاء الملك لصـاحبه خـلال فترة توفيق الأوضاع ان المـادة الخامسة تقـرر انه « اذا لم يتراض أفراد الأسرة على توفيق الأوضـاع خـلال مدة الأشـهر الستة فان الحكومة تستولى على ما يجـاوز النصـاب الفردى » لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . .فاذا ظل ما يزيد على نصاب الأسرة « يصير الاستيلاء . . » على الزيادة لدى الجميع « بنسبة ما يملكه كل منهم » والنص صريح بذلك فى أن الاستيلاء لا يجـرى الا بعد فوات مواعيد توفيق الأوضـاع وأنه يجـرى على ما هو « مملوك » للفرد او للأسرة . بهـذا يظهر ان ملكيـة الأرض الزائدة تبقى عالقـة فى ذمة المـالك طوال فترة توفيق الأوضـاع ، وكل ما يمكن أن تؤول به عبارة المـادة السادسة من اعتبـار الدولة مالكة للأرض الزائدة من تاريخ العمل بالقـانون ، أن الملكية اذا تقررت ونشأت للدولة بعـد توفيق الأوضـاع انما ترد آثارها راجعة الى وقت العمـل بالقانون ، بمعنى أن عبـارة المـادة السادسة لا تفيـد نشـوء الملكية للدولة فور العمل بالقانون ، انما هى تنشـأ بعـد ذلك على أن يترتب لها آثار رجعيـة من هـذا الوقت اذا تم نشوءها صحيحة طبقـا لأحـكام القـانون ، وذلك لاستخلاص الأجرة من المـالك من هذا الوقت .

واذا كان خلاصـة ما تقدم بقاء ملكية الأرض الزائدة فى عنق المـالك خـلال فترة توفيق الأوضـاع ، وقبل أن يتحدد حق الاستيلاء قدرا ولا عينا انما يترتب عليها اعتبـار الزيادة على النصاب لديه فى ملكيته وضمن تركته فقـد وجب أن يتفرع عن ذلك أن وفاة المـالك خلال فترة توفيق لأوضاع ، مما يتجزء بين ورثتـه كمال موروث عنه ، والحاصـل أن القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يشمل على حق مماثل لحكم البند (ج) من المـادة ٣ من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقـرر عدم الاعتـداد بتجزئة الملكيـة بسبب الميراث أو الوصية من تاريخ العمـل بالقانون وقد قرر القانون ٥٠

لسنة ١٩٦٩ عـــدم الاعتداد بالتصرفات فقط دون اشارة الى ما يحدث من تجزئة بسبب الميراث أو الوصـــية وذلك يفـــيد العدول عن هـــذا الحكم . والحاصـــل أن القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وان نص على التصرف المفترض بالنســـبة للأولاد فى المـــادة الرابعة فقـــد كان ذلك بسبب قيـــام حـــكم الفقـــرة (جـ) من المـــادة الثالثة منه أما القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقـــد عـــدل عن فكرة عـــدم الاعتداد بأثر الوفاة فى تجزئة الأرض خلال فترة توفيق الأوضـــاع السابقة على تعيين حق الحكومة قـــدرا وعينا ، فلم ير ضرورة مع هـــذا العـــدول تبنى فكـــرة التصرف المفترض ، والحـــاصل أن الوفـــاة تجـــزء الأرض بما يحقق الهـــدف ذاته الذى شرع القـــانون من اجـــله .

ومما يؤكد هـــذا الفهم ، أن المـــادة الســـابعة من القـــانون ، تجيز للمالك أن يمتلك بعـــد العمل به ما يزيد على النصـــاب المحـــدد بالميراث أو الوصية على أن يتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ أيلولة الزيادة اليه ، فاذا توفى المـــالك خـــلال السنة قبل التصرف فى الزيادة ، فلا شبهة فى أن الزيادة تعتبر على ملكية تؤول تركة الى ورثته ، اذ لا يتعين حق الحكومة على الزيادة الا بعـــد فوات السنة ، وأن حق المـــالك فى الزيادة خـــلال السنة حق ملك تام وأن الوفاة خـــلال هـــذه الفترة تجـــزء الملك وتزيله عن الخاضع فلا يجد حق الاستيلاء متعلقا يتعلق به .

لذلك انتهى رأى الجمعية فى الموضوعين المعروضين الى الآتى :

أولا : ان مواعيد تقديم الاقرارات وتوفيق الأوضـــاع طبقـــا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا تبـــدأ الا من تاريخ الغـــاء الحراسة بالنسبة الى من كان من الملاك خاضعا للحراسة وقت العمل بهـــذا القانون ، وتبدأ هذه المواعيد فى حالة المرحوم . . . . من تاريخ صدور قـــرار المدعى العـــام الاشتراكى فى ١٩٧٢/١١/٦

ثانيا : ان ما لدى المرحـــوم . . . . من أرض زائدة على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخـــل ضمن تركته ما دام قـــد توفى قبـــل انتهـــاء ميعاد توفيق الأوضـــاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثته الشرعيين كل بقدر نصيبه طبقا لأحكام المواريث .

ثالثا : أن ما لدى المرحوم . . . . من أرض تزيد على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخل ضمن تركته ما دام قد توفى قبل انتهاء ميعاد توفيق الأوضاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثة الشرعيين كل بقدر نصيبه الشرعى .

(ملف ١٠٠/٢/٣٤ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعدة رقم (٥١)

المبدأ :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — يجوز للمالك الخاضع أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون نقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الى صغار الزراع بشروط ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يتملكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة أفدنة سواء تلقاها صفقة واحدة أو أكثر وسواء من مالك واحد أو أكثر .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نص فى المادة (٤) منه على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة .

٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها على خمسة أفـدنة .

٥ — الا تقـل الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبنـاء مساكن عليهـا على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليهـا خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهـذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجـزئية الواقع فى دائرتها العقـار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ . . .

ومن حيث أن القرار التفسيرى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ قضى فى المواد ٧ ، ٨ ، ٩ منه على ما يأتى :

يتبع فى تصديق المحاكم الجزئية على تصرفات الملاك الى صغار الزراع أو الى خريجى المعاهد الزراعية مرفقا لحكم المـادة (٤) بند (ب ، ج) من المرسوم بقانون سالف الذكر القـواعد المنصوص عليهـا فى المواد التـالية :

١ — يقـدم طلب التصديق مرفقا به العقـد الى القاضى الجزئى المختص باعتبـاره قاضـيا للأمور الوقتيـة بالطرق المنصوص عليها فى قانون المرافعـات .

٢ — يتثبت القاضى من الشروط المنصوص عليهـا فى المـادة (٤) سـالفة الذكر معتمدا فى ذلك على اقـرار المشترى بتوافـرها وعليـه أن يذكره بأن إذا أدلى بأقوال غير صحيحة تعرض بتطبيق أحكام قـانون العقوبات الخاص بالتزوير فى أوراق رسمية كذلك نص القـرار التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن « مجموع ما يجـوز للشخص الواحـد أن يمتلكه طبقـا للمادة الرابعة فقـرة (ب) هو خمسة أفـدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » .

وحيث أنه فى ضـوء ما تقـدم فان النقد محل النزاع قد انطوى فى حقيقـة على تصرفين أحـدهما بكامل القطعة رقم ٣٩ البالغ مسـطحها

س/٦ط/١ف . وثانيهما المتبقى من القطعــة ١٤٠ البــالغ مسطحهــا ١س/٢ط/١ف . بعــد استنزال المساحة المباعة الى . . . .

ومن حيث أن أرض النزاع بالنسبة للمساحة الأولى وهو كامل القطعة بالنسبة للمساحة الثانيــة وهى المتبقى للمالك الخاضــع للاستيلاء فان لتصرف فى كل من الحــالتين وفقــا لحكم المــادة الرابعــة من المرسوم القانون المشار اليه يكون سليما ومتفقــا مع القــانون ويتعين على مقتضى لك الاعتداد بالعقد محل النزاع واستبعاد كامل المساحة الواردة بالعقــد قدرها — س/١٢ط/١ف (فدان واحد واثنى عشر قيراطا) واستبعاد ــذا بأكمله من الاستيلاء لدى البائع فى تطبيق أحــكام القانون رقم ١٧٨ سنة ١٩٥٢ والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٣٢٩٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٧)

(وبذات المعنى طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ وطعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعــدة رقــم (٥٢)

المبــــــدأ :

مجموع ما يجوز تملكه للشخص الواحــد من صغــار الزراع بالتطبيق للمادة الرابعــة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى هو خمســة أفدنة سواء تلقاها بصفقــة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر — شراء قطعتين من الأراضى الزراعيــة الخاضــعة للاستيلاء مساحة كل منها خمســة أفــدنة فى تاريخين مختلفين — التصديق على العقدين من القاضى الجزئى وتسجيلهما فى تاريخين مختلفين — العقد اللاحق فى التسجيل قــد صــدر مخالفا للقانون ولا يعتــد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الأثر المترتب على ذلك : بقاء المســاحة الواردة بهــذا العقــد خاضعــة للاستيلاء قبل البائع الخاضع .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الرابعــة من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جازت للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهــذا القــانون أن

يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط المنصوص عليها فى هذه المادة منها الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ولا يعمل بهذا المبدأ الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وبشرط التصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ كما نص التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن مجموع ما يجوز للشخص الواحد من صغار الزراع أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة افدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر والثابت من مطالعة الأوراق أن المطعون ضدها قامت بشراء مساحتين تعد من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء قبل كل من السيدة / . . . . ، والسيد / . . . . الأولى مساحتها خمسة افدنة بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٣/٣/٢٠ المصدق عليه من قاضى محكمة كفر صقر بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمسجل بتاريخ ١٩٥٤/٤/١٢ برقم ٢٨٦٤ كفر صقر والعقد الثانى عن مساحة مماثلة صدر فى ١٩٥٣/١٠/٢٠ وصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ وسجل برقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٥٤ الزقازيق بتاريخ ١٩٥٤/٤/٢٨ وعلى مقتضى ذلك يكون العقد الأخير وهو العقد محل الطعن باعتباره اللاحق فى التسجيل قد صدر على خلاف ما تقضى به المادة الرابعة من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى وتظل المساحة المبيعة بمقتضاه خاضعة للاستيلاء قبل البائع واذ جاء القرار المطعون فيه على خلاف ذلك فانه يكون مخالفا للقانون جديرا بالالغاء ولا ينال من ذلك ما أبدته الطاعنة من أن مساحة الخمسة أفدنة المبيعة اليها من السيدة / . . . . تصرفت فيها بالبيع وفقا لحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الى صغار الزراع بموجب العقد المصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٢ اذ ليس من شأن هذا التصرف تصحيح البطلان الذى ورد على عقد البيع محل النزاع والذى علت المطعون ضدها بمقتضاه ما يجاوز مساحة الخمسة أفدنة المسموح للفرد الواحد أن يمتلكها من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء وان تصرفت فى الزيادة بتصرف يتفق وحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

(طعن ٦٤٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعـــدة رقـــم (٥٣)

المبــــــدأ :

يجوز للمالك أن يتصرف فى ملكية القــدر الزائد على قــدر الاحتفاظ بشروط معينة وخـــلال فترة محـــددة ــ التصرف لصغار الزراع ــ القواعد والشروط التى يجب توافرها فى المتصرف والمتصرف اليه والاجراءات الواجب اتباعهـــا فى التصرفات ــ الأثر المترتب على مخالفتهـــا ــ الاســـتيلاء على الأطيان محل التصرف واستحقاق الضريبـــة الاضـــافية الكاملة حتى تاريخ الاســـتيلاء .

ملخص الحـــكم :

ان نص المادة ٤ من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بأنه جوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن تصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى دان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ ــ أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ ــ أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـــا ى من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ ــ ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة ـــدنة .

٤ ــ الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة .

٥ ــ ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت ملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك او كان التصرف بالبلدة او القـــرية ناء مساكن عليها على أن يتعهـــد المتصرف اليه باقامة المسكن عليهـــا لال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ـ ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

وتقضى المادة ٢٩ من ذات المرسوم بالقانون فى فقرتيها قبل الأخيرة والأخيرة اللتين اضيفتا بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على انه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ـ فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ او صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المواعيد ابعد .. ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

وقد صدرت بعد ذلك القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة واوجب القانون الأخير تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب ، ج) أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت التاريخ سابقا على أول أبريل ١٩٥٥ فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ـ وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الأحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفـاد ما تقـدم أن الشارع لم يشترط تسجيل هـذه التصرفات عند اصـدار القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الا أنه عدل هـذا القانون بما يستوجب التسجيل خلال مدة معينة — قـام بعـدها المرة تلو المـرة مراعيا بذلك ظروف المشترين باعتبارهم صغار الفلاحين — وكان آخـرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـار اليه والذى أوجب التسجيل خـلال سنة من تاريخ العمل به طبقـا للتفصيل المتقـدم ويسرى بمقتضـاه حكم التسـجيل على جميـع التصرفات سـواء صـدر بشأنها تصـديق المحكمة الجـزئية أو اثبـات تاريخ العقـد أو حـكم بصـحة التعـاقد .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن تصديق المحكمة الجـزئية على التصرف سابق على أول أبريل سنة ١٩٥٥ كما أن الحكم بصـحة التعـاقد قـد صـدر فى ١٩٦١/٢/١٩ — فانه كان يتعين على الطاعن تسجيل التصرف أو الحكم خـلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من ١٩٦٥/٤/٤ — واذ لم يقم الطاعن بشىء من ذلك حتى الآن فـانه يكون بذلك قـد خالف أحـكام المـادة ٢٩ ويكون ما اتخذته الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على المساحـة موضـوعه متطابق لأحكام القـانون — وبالتالى يكون القـرار المطعون فيه اذ قضى برفض الاعتراض رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٣ قد صـدر صحيحـا متفقـا وأحكام القـانون — ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضـه .

(طعن ٧٥٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

تعـليق :

من أحـكام الدائرة المدنية بمحكمة النقض فى شـأن تصرف المـالك فى القـدر الزائد من الأطيان :

— تصرف المورث فى الأطيان الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى اولاده تطبيقا لقانون الاصلاح الزراعى — لا يعد بيعا صوريا .

* تصرف المورث فى الأطيان الزائدة الى أولاده اسـتجابة لقـانون الاصلاح الزراعى لا يعـد بيعا صوريا ، ومن ثم فان القول بعدم تحميـل

التركة ريع تلك الأطيان باعتباره دينا عليها ، يكون على غير أساس .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك لأولاده فى حدود ما نصت المادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى المعدل بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ — أمر ندب اليه الشارع .

❋ مؤدى نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد تعديله بالقانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ وقبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها أن تصرف المالك الى أولاده فى حدود ما نصت عليه ، أمر ندب اليه الشارع ، بحيث اذا توفى المالك قبل حصوله افترض الشارع حصوله بقوة القانون ، وهو استحباب انزله التصرف الفعلى لاعتبارات قدرها رعاية منه للملاك ذوى الأولاد وتمييزا لهم عن غيرهم فى الحالتين ، وهو ما أفصحت عنه المذكرة التفسيرية للقانون ومن ثم فهو لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، وبالتالى فان القدر الذى تصرف فيه المورث أو افترض الشارع التصرف فيه لا يخضع للضريبة .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك فى الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى صغار الزراع — القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب ألا تنقص الأرض المتصرف فيها عن فدانين — لا يشترط أن تكون الأرض فى حوض واحد — النص الواضح — لا يجوز تأويله بدعوى الاستهداء بالحكمة منه .

مفاد نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل من صغار الزراع عن فدانين ، دون قيد أو شرط آخر ، ومن ثم فان تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض المتصرف فيها للشخص فى حوض واحد ، يكون تقييدا لمطلق النص ،

وتخصيصا لعمومه بغير مخصص ، ولا محل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتيت الملكية الى أقل من فدانين فى نفس الحوض . لأن ذلك انما يكون عند غموض النص ، أما اذا كان النص واضحا ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه أو تأويله ، بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته .

(طعن ٥٢٧ لسنة ٤١ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٢٠)

— تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى — جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ لمن يملك أطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد واشترطت لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا الى صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعية باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

— نزع الدائن ملكية الاطيان المتصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن — وجوب ايقاع البيع فى هذه الحالة على الحكومة دون غيرها .

★ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن فانه يجب ايقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاد عليه على الحد الاقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فان تخصيص هذا اللفظ بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الارض بعد رسو المزاد عليه على النصاب القانونى يكون تقييدا لمطلق النص وتخصيصا لعمومه بغير مخصص .

(طعن ١٨٨ سنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢)

الفــرع الثــانى
التصرف فى الملكية الطارئة

قاعــد رقــم (٥٤)

المبــــــدأ :

نص المــادة الثانيــة من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يرخص للمالك الحق فى التصرف فى المساحة الزائدة عن مائة فدان والتى تؤول اليه عن طريق الميراث خلال سنة الى صغار الزراع ـــ ايلولة الأرض الزائدة عن النصاب المقرر بطريق المــيراث فى ظل القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتصرف فيها خلال السنة بعــد صــدور القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـــ خضوع هــذا التصرف للقــانون الأخير الذى تم فى ظله اعمالا للأثر المترتب على ذلك بطلان التصرف الذى تم فى ظل القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى الغى الرخصــة الممنوحة للمالك فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ملخص الحــكم :

يبين من مطالعة المــادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقضى فى فقــرتها الأولى بأنه « لا يجوز لأى فــرد أن يتملك من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا » كما تقضى المــادة السادسة من القانون بأن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهــذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــررة وفقا لأحكام المواد السابقة ـــ وفى جميع الأحوال يعتبر الاســـتيلاء قائما قانونيا من تاريخ العمل بهــذا القــانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالــكة لتلك الأراضى امتــدادا من ذلك التاريخ » كما تنص المــادة ١٤ من القــانون بسريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشــأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه ، وقد أوردت هــذا المعنى المــادة ٢٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ نصت على الغــاء كل نص يخالف أحكام هــذا القــانون ، ومقتضى اعمــال الأثر المباشر للقــانون هــو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراضى وقت صــدور القــانون

بصرف النظر عن سند ملكيته لهـذه الأراضى سواء كان سبب الملكية هـو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غـير ذلك من طـرق كسب الملكيـة ، ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القـانون على ذلك كنصه فى المـادة السادسة على الاعتداد بالعقـود العرفية الثابتة التاريخ قبـل العمـل بالقـانون رغم أن هـذه العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عـدم تسجيلها ، وأكدت هـذا المعنى سائر أحكام القانون اذ نصت المـادة السادسة على اعتبار الدولة مالكة للأراضى الزائدة عن هذا النصاب من تاريخ العمل بالقانون ولو تراخى الاستيلاء الفعلى عليها ، وعلى ذلك فان القـانون رغم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كانت السيدة . . . . . تملكها وقت العمل بالقانون ومنحها المساحة الآيلة اليها بالميراث عن شقيقها واذا كان مقررا لها من قبل — فى ظل أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التصرف فى هـذه الزيادة خـلال سنة بالشروط الواردة بالنص — ولم يتم هـذا التصرف فى ظل أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فان المسـاحة الآيـلة بالميراث تدخـل ضمن المسـاحات المملوكة لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هـذا القانون الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالكة طبقا للمادة الثانيـة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، واذا كانت المادة ١٤ من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — نصت على سريان أحكام المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون الأول فان ذلك لايعنى نفاذ الرخصة الواردة بالمادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ظل أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لتعارض أحكام القـانون الأخير مع حكم القـانون الأول فى خصوصية الحـالة موضوع الطعن والتى أفـرد لها القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ حكما خاصا فى المـادة ٧ منه ، كما أن نص المـادة ٢٢ من القـانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يقضى بالغاء كل نص يخالف أحكامه .

ومـن حيث انه يخلص مـن كل ذلك أن المسـاحة الآيلة ملكيتها للسيدة .... بالميراث عن شقيقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ تخضع لأحكام القانون المشار اليه طالما أنها كانت فى ملكيتها عند العمل به وذلك تنفيذا لقاعدة الأثر المباشر للقانون وبذلك يكون تصرفها فى هذه المساحة الى الطاعن بصفته تصرفا فى أراضى لاتملكها وانتقلت ملكيتها للدولة اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالتطبيق لنص المادة السادسة منه وأصبحت من الأراضى المستولى عليها لزيادتها عن نصاب الملكية المقررة قانونا وبذلك يكون التصرف باطلا ومعدوم الأثر .

(طعن ٥٢٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٥٥)

المبدا :

قوانين الاصلاح الزراعى اجازت للمالك أن يتصرف فى الزيادة الطارئة للملكية بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية — شروط اعمال الرخصة المقررة لذلك : — ١ — أن تطرأ الزيادة فى الملكية بعد العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق — ٢ — أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية — ٣ — أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المقررة — جزاء مخالفة هذه الشروط — اذا نشات ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع — وجوب النظر فى كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — القضاء هو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف — اذا توفى المالك خلال المدة المقررة للتصرف يترك لورثته ملكية تامة مطهرة من أى التزام — عدم التزام الورثة بالتصرف فى الملكية الطارئة التى آلت لمورثهم — أساس ذلك : أن الالتزام بالتصرف منوط بأن يكون المالك من الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى — .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء أحكام قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة انها وضعت حدا أقصى لملكية الأراضى الزراعية ، وضمانا لعدم مجاوزته أو الاخلال به وضعت جزاء على مخالفته بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى المقرر قانونا

وعدم جواز شهره الا أن المشرع مراعاة لحالات قد تزيد فيهــا ملكيــة الفرد عن الحد الأقصى بغير طــريق التعــاقد المألوف فى نقــل الملكيــة فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة ــ وتوفيقا بين الالتزام بوضــع حد اقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف فى القــدر الزائد فى ملكيته على النصاب أجازت له قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيته نتيجة للملكيــة الطارئة خــلال ســنة من تاريخ أيلولتها اليــه والا حق للحكومة أن تســتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا فنصت على ذلك الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقــم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ وقــد قضت المادة الثانية من القانون رقــم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصــية أو غير ذلك من طرق كســب الملكية بغير طريق التعــاقد ــ كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال ســنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وتســتولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هــذا القــانون اذ لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خــلاف أحــكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هــذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضــاها للفرد التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكيــة منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحــد المقــرر قانونا وهو مائة فــدان . الثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصــية الثالث : أن يقــوم المــالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المذكورة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى ــ فاذا توافرت هــذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما فاذا لم يتصرف خلال المدة أو

تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة — تتعلق حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال المالك للرخصة التى أعطاها له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها ولكن على وجه مخالف على أنه قد يمتنع على المالك استعمالها خلال المدة لسبب خارج عن ارادته كنزاع ينشب حول الملكية أو لوفاة المالك ذاته — وكلتا الحالتين محل نظر — اذ الشارع يبنى أحكامه على ما هو صحيح فاذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فانما يفترض حرية المالك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه — هذا هو الأصل — فاذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع ولزم النظر الى كل حالة بظروفها فنشوب نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع المالك من التصرف ولكن الى أى مدى يجرى هذا المنع ان ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف — أما عن وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون أن الحكم بالنسبة للملكية الزائدة على النصاب القائم وقت العمل بالقانون يختلف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها اليه بغير طريق التعاقد فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى التى تنص على انه « لايعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون ج — بما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات — والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق الاشارة اليها وجميعها لم يرد فيها حكم مماثل يمنع أيلولتها للغير بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية وغيرها — ومن ثم يمكن أن تؤول هذه الملكية الى الورثة اذا توفى المالك أثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم القانون — وبالتالى يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية بما التزم به مورثه من ضرورة التصرف فيها خلال المدة المقررة — والاجابة على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة

ـــ فالملكية التامة حسب الاصل لم تعــد مطلقة بل أصبحت وظيفة اجتماعية يقوم المالك بها ويحميه القانون اذا هو لم يخرج على الحدود المرســومة لمباشرة هــذه الوظيفة ـــ فمقومات الملكية بهذه المثابة هى أن يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف فى المال المملوك فى حدود القـــانون (المــادة ٨٠٢ من القانون المدنى) فمتى توفــرت هــذه المقومات الثلاثة لمالك الشيء واستعمالها فى حــدود القانون فملكيته تامة ـــ فاذا كان القانون قد وضع حدا أقصى لملكية الفرد بحيث لا يجوز له أن يتملك أكثر من هــذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير مقيد بزمن ورأى انه قد تؤول اليه بغير هذا الطريق مساحات من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تزيد فى ملكية عن الحد الأقصى المقرر وحتى يستمر الحكم ساريا أعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها فى المساحة الزائدة على النصاب ـــ فان ذلك لايعنى مساسا بأصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار اليهــا طالما أن المقومات الثلاثة المشـــار اليها مكفولة له فى حــدود القانون ، وحدود القانون هنا أن يتمتع بهــذه المقومات ســنة مــن تاريخ أيلولة الملكية ـــ فاذا توفى المالك خلال هذه المدة فانه يترك لورثته ملكيـــة تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هــذه المدة لأن الالتزام بالتصرف فى هــذه الحالة منوط بأن يكون المالك خاضــعا لأحكام قانون الاصــلاح الزراعى ـــ وأن يكون ما آل اليــه زائدا على النصـــاب الجائز الاحتفاظ به اللهم الا أن يكون الوارث هو الآخــر مالكا لهذا النصـــاب فانه يلحقه التزام جــديد بأن يتصرف فيهــا آل اليــه خلال سنة من تاريخ أيلولتها اليه ـــ وبهذا فلا مجـــال فى هــذه الحـــالة للمحاجة بأنه ليس للوارث على المـــال المورث حقوقا أكثر مما كان للمورث ـــ فضـــلا على أن الشارع لم يضـــع للملكية الطارئة حكما يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتداد بما قد يحدث بالنســـبة لهــذه الملكية من انتقال من مالكها الى غيره بغير طريق التعاقد .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المرحـــوم ..... وهو خاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ آل اليــه بالميراث عن شقيقته السيدة .... والتى توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ مساحة ١٣ س/١ ط/١٤ ف من الأراضى الزراعيـــة لم يتصرف فى هــذه الملكية الطارئة لنشـــوب نزاع حـــول ملكيتها حيث كانت هــذه المساحة

ضمن مساحة ٤ س/٦ ط / ٥٦ ف تملكها المورثة تصرفت فيهـا الى . . . . بالعقـد المؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ وعلى اثر وفاتها نشب نزاع بين الورثة كان موضـوع الدعوى رقم ١٨٦٧ لسـنة ١٩٦٧ مدنى كلى القـاهرة طلب فيها المشترى الحكم بصحة ونفاذ العقـد وتسليم الأرض اليـه — فرفضت وقضى نهائيا فيهـا بالحكم فى الاستئناف رقـم (١٧٥١) لسنة ٨٨ ق الصـادر فى ١٩٧٥/٥/٦ برفض الاستئناف وتأييـد الحكم المستأنف وبذلك ثبتت ملكية ورثة البائعـة للمسـاحة المذكورة ومنها المسـاحة التى اختص بهـا السـيد / . . . .

ومن حيث أن مرد النزاع أصـلا هو الى تصرف المالكة (المورثة) فى المسـاحة المذكورة وهو تصرف صحيح سليم الى أن يقضى ببطـلانه وهو بهـذه المثابة مانع من أيلولة المسـاحة الى السيد . . . . . أحـد الورثة — وبالتالى مانع من تصرفه فيما زاد من نصيبه على النصـاب خـلال مـدة السـنة التى كان مفروضـا أن تبـدأ فى ١٩٦٧/٣/١١ (اليـوم التالى للوفاة) الأمر الذى ترتب عليـه أن حبست حريته فى التصرف طوال هذه الفترة أى من سـنة ١٩٦٧ الى ١٩٧٥ وعلى ذلك فان مدة السنة لا تبدأ الا من ١٩٧٥/٥/٦ تاريخ الحكم نهائيا فى النزاع ولا يحاج بعـدم تصرفه خـلال المدة التى تبـدأ من ١٩٦٧/٣/١١ الا انه وقـد توفى فى ١٩٧٣/٧/١٧ وقبل بدء المدة فى سنة ١٩٧٥ — فانه بالأثر الكاشف للحكم النهائى الصادر فى النزاع سـنة ١٩٧٥ تعـود ملكيته الى تاريخ الوفاة أى الى ١٩٦٧/٣/١٠ ومن ثم تكون وفاته قد حدثت والمسـاحة المذكورة على ملكه — ومن ثم تؤول الى ورثته ومنهم السـيدة ...... وبالتالى لا يلحقها الاسـتيلاء لعـدم خضـوع ورثتها للقـانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ويكون ماتم من اسـتيلاء على ما آل الى ورثتها منها ومقداره ١٣ س / ١٦ ط / ٤ ف فى غير محله متعينا الحكم برفضـه ويكون قرار اللجنـة القضائية المطعون فيـه اذ ذهب غير هـذا المذهب قـد خانه التوفيق متعينا الحكم بالغـائه والزام الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٢١ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعــدة رقــم (٥٦)

المبــــــدأ :

المــادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ وقرار التفسير التشريعى رقــم ١ لســنة ١٩٦٢ ــ التصرف فى الزيادة الطــارئة على القــدر الجائز تملكه قانونا بســبب الميراث والوصية أو غيرها من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ــ الشروط التى أوردها القانون فى المتصرف والمتصرف اليــه ــ شروط الاعتــداد بالتصرف ــ اذا كانت ثمــة قرائن أو أدلة تجعــل المحكمة تطمئن الى صــدور التصرف خــلال الفترة التى حــددها القــانون كان لهــا أن تحكم بالاعتداد بالتصرف استصــحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصــلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقــا للرخصــة التى منحها اياه القــانون ــ التفرقة فى طرق اثبات التصرفات الســابقة على صــدور القــانون والتصرفات اللاحقة لصدوره نتيجة الزيادة الطــارئة فى الملكية بغير طريق التعاقد .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــانون ١٢٧ لســنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فــدان ، كما تنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القــدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصــية أو غير ذلك مــن طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القــدر الزائد خلال ســنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هــذا القــدر الى صــغار الزراع الذين يصــدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الأطيــان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحــكام هــذا القانون اذا لم يتصرف المالك خــلال المــدة المذكورة او تصرف على خلاف أحكام هــذه المادة » وجاء فى المذكرة الايضــاحية لهذا القــانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الاقل قبــل مضى هــذه المدة . وقد أصــدر مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى القرار التفســيرى رقم (١) لســنة ١٩٦٢ ونشر فى الوقائع المصرية فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالعدد ٨٩ وينص فى المــادة الأولى منه على انه « يشترط فى صغار الزراع

الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القدر الجائز قانونا وفقا لحكم المادة ٣ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخلة بالشرف مالم يكن قد رد اعتبارهم ٢ — ان تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل مايملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين » .ونصت المادة الثانية على أنه « يشترط لتمام التصرف المنصوص عليه فى المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليه من اهل القرية الواقع فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ — الا يكون المتصرف اليه من اقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة افدنة ٤ — يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون منها المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ » .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة جرى على أنه فى خصوصية المنازعات التى تنشأ من تطبيق المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار التفسيرى الخاص بها يتعين التفرقة بين الرخصة التى منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة الثانية منه لابرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعقود السابقة عليه فالمشرع قد أرتأى انه اذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لارادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد بالشروط التى نص عليها القانون . فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه وفى هذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القانون فى المادة الثانية منه . والامر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز

الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك ولا يعتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به. فهذه التصرفات التى يدعى المالك الخاضع انهـا تمت قبـل العمل به ويتطلب فيهـا القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمـل به لأن مؤدى الاعتداد بهـا هو خروجهـا من نطـاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنـا تطلب الدليل المشـار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المـادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هـذا الفارق بين حالتى المـادة الثانية والمادة الثالثة اصبح الأصـل بالنسـبة للتصرفات التى تحكمها هـذه المادة هو عـدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانيـة فانه اذا كان ثمة قرائن وأدلة أخرى تجعل المحكمة تطمئن الى صـدور التصرف خـلال الفترة التى نص عليها القـانون كان لهـا أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقـا للرخصة التى منحها إياه القـانون .

(طعن ٦١٩ لسنة ١٩ ق ـــ جلسة ١٩٨٠/٤/٢٩)

قاعـدة رقـم (٥٧)

المبـــــدا :

إعمال أحكام الملكية الطـارئة المنصـوص عليها فى المادة الثانيـة من القانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والمادة السـابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـــ شروطه أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القـانونين ولسبب غير التعاقد .

ملخص الفتـوى :

أن القـانون رقم ١٨٠ لسـنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات، ينص فى المـادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيـه الوقف على الوجه المبين فى المـادة السـابقة ملكا للواقف ان كان حيـا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته فى الاستحقاق » . ومن ثم فان المستحق فى الوقف يملك منـذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسـنة ١٩٥٢ حصته فى اعيان الوقف ملكا حرا تاما غير منقوص ويكون له

عليها جميع السلطات التى للمالك على ما يملكه وتبعا لذلك فان المساحة التى آلت الى السيدة / .... من وقف .... باعتبارها من المستحقين فيه والتى تبلغ ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١١٩ فدان أصبحت ملكا لها منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ولا يؤثر فى ذلك أن قسمة تلك الحصة لم تتم الا فى ١٩٦٦/١٢/٢٢ لأن القسمة ليست اجراء منشئا للحق وانما هى مجرد فرز لحصة محددة لحق تم تقريره من قبل ، وتبعا لذلك فان تلك المساحة تخضع تحت يدها لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فلا يكون لها ان تحتفظ الا بمساحة مائة فدان منهنا طبقا لحكم المادة الأولى من هذا القانون ويكون للهيئة أن تستولى على ما يجاوز هذا القدر أى على مساحة ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١٩ فدان وبذلك تكون السيدة المذكورة قد توفيت فى سنة ١٩٦٤ وهى مالكة فقط لمساحة مائة فدان توزع على ابنيها .... فيستحق كل منهما حصة قدرها خمسين فدانا ، ولا يجوز لأى منهما أن يطالب بحصة فى المساحة التى تدخل فى نطاق حكم الاستيلاء أبان حياة مورثتهما بمقولة أن ملكيتها لحصة الوقف كانت ناقصة لأنها لم تتسلمها أبان حياتها ولأنها لم تفرز الا فى سنة ١٩٦٦ بعد وفاتها فى سنة ١٩٦٤ ولأن تلك الحصة لم تسلم لأى منهما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد مما يدخل تلك المساحة فى نطاق الملكية الطارئة التى اجازت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التصرف فيها خلال سنة من تاريخ التملك أو حدوث الزيادة ، ذلك لأن المشرع اشترط فى هاتين المادتين أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين بحيث تزيد الملكية عن الحد الأقصى ليسبب غير التعاقد كالميراث او الوصية .

ولما كان الثابت فى الحالة الماثلة أن القدر الزائد عن الحد الأقصى المحدد بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو مائة فدان قد آلت الى المورثة بمقتضى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة فى شأن تلك المساحة وترتيبا على ذلك لا يمكن

اعتبار المساحة المشار اليها ملكية طارئة بالنسبة الى ورثة السيدة المذكورة وعلى الأخص بالنسبة للسيد / .... لأنه لم يكن بعد مالكا لأى جزء منها فى اى وقت من الأوقات سواء قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو بعد العمل به .

لذلك أنتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود وجه لأعمال أحكام الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة .

(ملف ٦٠/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨١/٣/٤)

قاعدة رقم (٥٨)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين .

أولهما : أن تطرأ الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد — عقد قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق مقرر لكل منهم فيما آل اليه منذ أن تملك فى الشيوع — قسمة المقايضة تتم بعمل تعاقدى — عدم استفادة الفرد أو الأسرة من الرخصة المقررة بالمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

من حيث انه التزاما بالحد الأقصى للملكية الزراعية وضمانا لعدم الاخلال به أو مجاوزة نصابه ، وضعت كل قوانين الاصلاح الزراعى المتتابعة جزاء على مخالفة الحد الأقصى للملكية الزراعية بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى لها وعدم جواز شهره ، وقد نصت على ذلك المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل وبعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . على أن المشرع

قد راعى أن ثمة حالات قد تزيد فيها ملكية الفرد أو الأسرة على اقصى حد لها بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية ، ولا يصدق عليها بالتالى حكم البطلان الذى قرره القانون جزاء لكل عقد يترتب عليه مجاوزة الحد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية ، ومن ثم ومراعاة لتلك الحالات التى تزيد فيها الملكية على الحد المقرر قانونا بغير طريق التعاقد ، وتوفيقا بين الالتزام بهذا الحد الأقصى فى كل الحالات على حد سواء وبين ما ينبغى أن يكون للمالك من حق فى التصرف فى القدر الزائد من ملكيته الطارئة خلال أجل موقوت ، اجازت قوانين الاصلاح الزراعى للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه الزيادة الطارئة والا حق للحكومة بعدها أن تستولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر لذلك قانونا ، وقد نصت على ذلك الفقرة (ز) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التى قضت بأنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

« ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » ، والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين هما : —

أولهما : أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدان للفرد ومائة فدانا للأسرة ، فيخرج عن مجال النص ولا

ينطبق حكمه على مجرد فرز أو تحديد حصة المالك على الشيوع أو مبادلة حصة مفرزة بحصة أخرى مفرزة أو شائعة دون أى تعديل في مقدار الحصة المفرزة أو الشائعة بالزيادة .

وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابا بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصبح أعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الأصل العام الذى حظر التملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره ، اذ لا يفيد المالك الغرض من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت اليه بسبب غير تعاقدى لادخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه بالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه ، فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن التكييف القانونى الصحيح للعقد المشار اليه هو أنه اتفاق يجمع بين عقدى القسمة والمقايضة ، فهذا يتضمن اتفاقا بين كل من ...... و ...... على أنهاء حالة الملكية الشائعة بينهم وتخصيص كل منهم بحصة مفرزة بقدر نصيبه فى الملكية وذلك على النحو المبين بالاتفاق ، كما انه ينطوى على عقد مقايضة بين كل من ..... و ..... و ..... اتفق بمقتضاه على مقايضة المساحة التى كانت تملكها السيدة / .... بزمام ناحية زاوية نعيم مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة ، بمساحة أخرى مماثلة لها يمتلكها السيدان ...... و ..... بناحية زمام العرين القبلى وزمام سيف النصر باشا بمركز ملوى محافظة المنيا .

ومن حيث انه فضــلا عن أن الاتفاق ســالف الذكر مبرم بتــاريخ ٢ من فبراير ســنة ١٩٦١ ، وهو تاريخ ســابق لتاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانما فيما تضمنه من اتفاق على قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشــوع يعتبر كاشــفا عن حق كل منهم فيما آل اليــه بمقتضى عقــد القســمة منذ ان تملك فى الشــيوع ، وفضــلا عن أن أيا من أطراف الاتفاق لم تزد ملكيته بمقتضى هــذا الاتفاق عمــا كان عليــه من قبــل ، بل اقتصر الأمر على فرز وتحديد حصــة كل من المــلاك على الشــيوع ، وتخصــيص كل منهم بقــدر نصــيبه الأصــلى فى الملكية الشــائعة ، وعلى مقايضــة المساحة التى كان يملكها الطرف الرابع فى الاتفــاق بمســاحة أخرى مماثلة تماما كان يملكها الطرف الأول والثــانى فى الاتفاق ، دون أن يكون من شأن الاتفاق فى جملته أن يزيد من قدر ملكية أى من المتعاقدين عما كانت عليه من قبل ، فانه فضلا عن كل ذلك فان المقايضــة والقســمة بين الأطراف الأربعة قد ترتبت بعمل تعاقدى تم الاتفاق والتراضى فيما بينهم ، الأمر الذى ينأى بهذا الاتفاق عن مجــال تطبيق نص الفقرة الأولى من المادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ — ويتقدم معــه تبعا لذلك اســاس المطالبة بأعمال الرخصــة المقررة بنص الفقرة الثانية من المادة المذكورة ، ولا صــحة فيما ذهب اليه الطاعنان من أنه لم يكن فى اســتطاعة أى منهما التصرف فيما آل اليه بمقتضى الاتفاق المشــار اليــه قبل العمل بالقــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ نظرا لاعتراض الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليــه ومنازعتها فيــه ، وأنهما لم يتمكنــا من التصرف طبقــا لهــذا الاتفاق الا بعــد العمل بالقانون المذكور ، وبعد أن تم اقراره والموافقة عليه نهائيا من الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى أثر تصديق وزير الاصلاح الزراعى على قرار الهيئة الصادر باعتماد قرار اللجنة القضــائية القــاضى بالاعتداد بالاتفاق ســالف الذكر ، لا حجة فى ذلك ولا مطعن فيه ، لأن الطــاعن الأول — بوصفه انه كان مالكا لحصته على الشيوع — كان يملك هــذه الحصــة ملكا تاما ، وكان له بهذه المثابة ، وقبل الفرز والقسمة أن يتصرف فيهــا شائعة كلها أو بعضها بشتى أنواع التصرفات الناقلة للملكية من بيــع وهبــة وغيرها ، بل وكان له الحق فى أن يجرى التصرف على جزء مفرز من المال فى حــدود حصته ، ويكون هــذا التصرف صحيحا ونافذا فى حق المتصرف اليــه مادام انه كان يعلم ان المتصرف يملك حصــته شائعة واذا

لم يقع الجزء المتصرف فيــه عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حــق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطــريق القسمة (مادة ٨٢٦ مدنى) كما أن الطاعنة الثانية بوصفها مالكها لحصتها الأصلية ملكية مفرزة كانت تستطيع أن تتصرف فيها كلها أو بعضها بكل انواع التصرفات الناقلة للملكية ، الامر الذى تنقضى معه الاستحالة المانعة من تصرف الطاعنين فى القدر الزائد من ملكيتها ، وينهار تبعا لذلك الاحتجاج بعدم قدرتها قانونا على التصرف فى هذا القدر الزائد قبل العمل بالقــانون المذكور .

(طعن ٦١٣ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٦/٦/٨)

قاعــدة رقــم (٥٩)

المبـــــدأ :

المــادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ ــ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال ســنة من تاريخ تملكه ــ مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : أولهما أن تكون الزيادة الطارئة على الملكية بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد ــ تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع مبرم سنة ١٩٥٣ والتصرف فى هذا القدر سنة ١٩٧٠ ، غير جائز قانونا ــ لا يجوز الاحتجاج بأن العقد كان مثار منازعة امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ اســاس ذلك ان قرار اللجنة قرار كاشف عن الحق فى التملك باثر رجعى وليس منشىء له ــ الأثر المترتب على ذلك : بطلان التصرف الواقع سنة ١٩٧٠ باعتباره ملكيــة طارئة وخضــوع القدر الزائد للاستيلاء وفقــا للقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ .

ملخص الحــكم :

تنص المادة الســابعة من القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ على أنه « اذا زادت ــ بعد العمل بهذا القــانون ــ ملكية الفرد على خمســين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب

أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن ملكيته بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وألا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد او الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة ، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن اقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للاسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح اعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الاقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها ، كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الاصل العام الذى حظر تملك أكثر من الحد الاقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره اذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لارادته فيه ، اما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق انه وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كان المعترض قاصرا فتقدم والده السيد/ . . . . . .

باقرار عن ملكيته بالتطبيق لهذا القانون احتفظ لنفسه ولاسرته بمائة فدان واورد مساحة عشرة أفدنة على انها مملوكة لابنه القاصر — وهي المساحة المبيعة له من جده بالعقد المؤرخ ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ سالف الذكر — فقام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن نصاب ملكية الاسرة وهو مائة فدان وفي الوقت ذاته قام والد المعترض بصفته وليا طبيعيا عليه ببيعها الى . . . . . بعقد عرفى مؤرخ فى أول مايو سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث انه يبين من ذلك أن المعترض انما تلقى ملكية هذا القدر الزائد عن طريق عقد البيع الصادر من جده اليه فى ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ وان هذا العقد هو مصدر ملكيته لهذا ولا يغير من ذلك انه كان محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار هذه اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للمعترض منذ أن آلت اليه بعقد البيع المذكور ولم يقرر له قرار اللجنة هذا الحق ابتداء ، فسند الملكية هنا ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن ملكية القدر موضوع النزاع قد آلت الى المعترض لا عن طريق من طرق كسب الملكية غير الارادية كالميراث والوصية وانما عن طريق ارادى رضائى هو التعاقد وبالتالى ينتفى شرط اساسى من شروط انطباق المادة السابعة المشار اليها ومن ثم تكون ملكية المعترض لهذا القدر ملكية أصلية وليست ملكية طارئة وعلى ذلك لا يحق له الانتفاع بميزة التصرف فيه خلال سنة من أيلولة ملكيته اليه وهى المدة المنصوص عليها فى المادة السابعة المذكورة وبذلك يكون تصرفه فى هذه المساحة الى الغير باعتبارها ملكية طارئة تصرفا باطلا ويكون من حق الاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها لديه بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٨٣٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـــدة رقـــم (٦٠)

المبـــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة تهدف الى تحديد ملكية الافراد فى تاريخ معين ــ المـادة السادسة من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ المشرع عين الحد الاقصى لملكية الاراضى الزراعية ــ تعتبر الارض الزائدة عن الحد الاقصى مستولى عليها ومملوكة للدولة اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعلى ــ اذا آل للمالك مساحة من الارض الزراعية بعد نفاذ القانون وتزيد من ملكه على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هـذه الزيادة خلال سنة من ايلولتها اليه ــ شروط أعمال الرخصة فى ظل العمـــل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ شرطان : ١ ــ أن تطرأ الزيادة بعد العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ٠ ٢ ــ أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفـرد أو الاسرة بغير طريق التعاقد كالمـيراث أو الوصـية ٠

ملخص الحـكم :

انه باسـتقراء أحـكام قوانين الاصلاح الزراعى المتعـاقبة يبين انها قد هدفت الى تحديد ملكية الافراد فهى تخاطب الملاك فى تاريخ معين لتضع حدا لمـا يملكون وما زاد على ذلك اما أن تسمح لهم بالتصرف فيـه بشروط معينة تحقق أهداف القانون وتستولى على البـاقى ــ وفى هـذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (فى ١٩٦٩/٧/٢٣) ــ على الاراضى الزائدة على الحـد الاقصى للملكيـة ــ ويعتبر الاستيلاء على هذه الاراضى قائما قانونا اعتبارا من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعـلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتـداء من هذا التـاريخ ٠

ومن حيث أن مؤدى ذلك أن المشرع قد عين الحـد الاقصى لملكيـة الاراضى الزراعية بخمسين فدانا للفرد الواحد واعتبـر الاراضى الزائدة على هذا الحـد المستولى عليها مملوكة للدولة اعتبـارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمـل بالقـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ٠

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه اذا آل الى المالك مساحة من الاراضى الزراعية أو ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه .

وواضح من ذلك أن أعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : ان تطرأ بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ اى بعد ١٩٦٩/٧/٢٣ زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن المرحومة السيدة/ . . . . . توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ عن مساحة ٤س/٦ط/٧ف آل منها الى مورثه الطاعنين مساحة ٢١س/٨ط ٨ ف بزمام ناحية الشنطور مركز بسمسطا بنى سويف الا انه بوفاة السيدة المذكورة نشب نزاع حول مساحة ٤ س/٦ ط/٥٦ ف. اذ ادعى ورثة المرحوم . . . . . ملكيتهم لها عن والدهم الذى سبق له شراؤها من المالكة المذكورة قبل وفاتها — رفع بشأنه المشترون الدعوى رقم (١٨٦٧) لسنة ١٩٦٧ م ك القاهرة قالوا فيها ان مورثهم اشترى هذه المساحة من المرحومة السيدة . . . . . بموجب عقد مؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ احتفظت فيه السيدة المذكورة بحقها فى الريع مدى حياتها وطلبوا اثبات صحة ونفاذ هذا البيع — وقضى فى هذه الدعوى بالرفض ونهائيا بالحكم الصادر فى ١٩٧٦/٥/٦ من محكمة استئناف القاهرة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وبذلك يكون قد ثبتت ملكية المورثة للمساحة المذكورة وبالتالى ما آل منها الى مورثة الطاعنين السيدة/ . . . . . وثابت كذلك من الاوراق أن السيدة . . . . . حسبما يبين من اقرارها المقدم بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تمتلك عند صدور القانون المذكور أقل من خمسين فدانا وانه باضافة المساحة التى آلت اليها بالميراث عن المرحومة . . . . .

الى ما تملكه أصـــلا يزيد ما تملكه على النصاب بمقدار المســاحة التى استولى عليها (محل المنازعة) ومن ثم يتعين تحديد الوقت الذى آلت فيه هذه المساحة هل هو فور الوفاة فى ١٩٦٧/٣/١٠ أم بعد صدور الحــكم النهائى فى ١٩٧٥/٦/٧ .

ومن حيث أن المساحة موضوع الطعن آلت الى مورثة الطــاعنين بســنة ١٩٦٧ إى قبل العمل باحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ وبذلك تكون على ملكية المورثة منذ العمل بهذا القانون وتسرى عليها أحــكامه من حيث خضوعها للاستيلاء. ولا سند لطلب الطاعنين تطبيق حكم المــادة السابعة من هذا القانون باعتبار أن هــذه المساحة تعتبر ملكيــة طارئة يجوز لهم التصرف فيها خــلال سنة اذ مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول من ملكية بعد العمل بالقــانون وليس قبله كما هو الحــال فى هذا الطعن ولا يعتبر من هذا النظر أن ملكية هذه المساحة كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولم تحسم الا سنة ١٩٧٥ اذ أنه فضلا على أن الاحكام كاشفة وليست منشئة للحــق فان أساس ملكية المورثة هى واقعة الميراث التى تمت سنة ١٩٦٧ أى قبــل العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعــدة رقــم (٦١)

المبــــدأ :

شروط أعمال أحكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من بين هذه الشروط تملك مساحة زائدة عن المــائة فدان بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد — أســاس ذلك — أن أحكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما تعذر التصرف فيه قبل العمل بالقانون المذكور وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمــل بأحكام هذا القانون — مصادرة أموال أحد الاشخاص بقرار مجلس الثورة ثم صدور قرار عفو بعد ذلك فان مساحة الاموال المصادرة التى لم يتصرف فيها فور صدور قرار العفو تعد ملكا له ولكن صــدور القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء عليها يجعلها

تخرج من نطاق احكام الملكية الطارئة لان ملكيتها ارتدت له قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ملخص الفتــوى :

ولمـــا كانت ملكية المعروضة حالته قد استقرت قانونا بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على مائتى فــدان من الاراضى الزراعية ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم من الاراضى البور وكانت المصــادرة قد طبقت على المساحة الزائدة على ما آل اليه بطريق الميراث فلم تبق له سوى ٣٥ فدان و٨ قيراط و٢٣ سهم التى ورثها عن أبيه تنفيذا للحكم الصــادر من محكمة الثورة والمصدق عليه فى ١٩٥٣/١٠/٥ واذ صدر قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ فى ١٩٦٠/٢/٦ فانه يعد مالكا بمقتضى هذا القرار للمساحة التى استقرت عليها ملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدرها ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم . ولمــا كانت الدولة قد تصرفت فى مساحة من الاراضى المصادرة قدرها ٩٧ فدان و ١ قيراط و ١ سهم قبل صدور قرار العفو فان حقه بالنسبة لتلك المســاحة يقتصر على تقاضى صافى المقابل الذى حصلت عليه الدولة بالنسبة لها اعمــالا لفتوى الجمعية العمومية الصادرة فى ١٩٧٥/٧/٢ ، أما المساحة التى لم يتم التصرف فيها فى صدور قرار العفو فانها تعد ملكا له من تاريخ صدور قرار العفو فى ١٩٦٠/٢/٦ واذ صدر القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء على ما يجاوز مائة فدان من ملكية الفرد لتوزيعها على صــغار الفلاحين فان هذا الحكم يسرى عليه بمــا لنصــوص القانون من قوة تنفيــذية تحملها بذاتها مجردة من أى عامل خارجى فلا يمكن اعتباره مالكا ابتداء من تاريخ العمــل بهذا القــانون الا المائة فدان كما لا يجوز تسليمه مساحة تزيد على هذا القدر وبالتالى يقتصر حقه بالنسبة للمساحة الزائدة على التعويض المحــدد فى القانون ومن ثم فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة التى نصت عليها المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لعدم توافر شروط تطبيقها من تملك مساحة زائدة بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد ، ولا وجه للقول بأن عدم تنفيذ قرار العفو قد حرمه من التصرف فى المساحة الزائدة على مائة فدان قبل صدور القانون مما يقتضى عدالة اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة لأن أحــكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما يتعــذر

التصرف فيه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون وذلك أمر لا يتحقق فى المساحة الزائدة فى الحالة الماثلة لأن ملكيتها ارتدت اليه قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ولما كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد قصر ملكية الفرد على خمسين فدانا وملكية الاسرة على مائة فدان وكان قد أجاز توفيق الاوضاع بين أفراد الاسرة فى تلك الحدود بتصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون واذ يقف سريان هذا الميعاد لمن لم تتوافر له القدرة على التصرف فلا يبدأ الا من تاريخ تسلم الارض والافراج عنها فان للمعروضة حالته أن يوفق أوضاع أسرته فى حدود المائة فدان التى يملكها بالفعل خلال ستة شهور من تاريخ تسلمه الارض الباقية على ملكيته بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولا وجه لما يطالب به المذكور من تسليمه مساحة من الارض الخاضعة للاستيلاء بدلا من الارض المصادرة التى تصرفت فيها الدولة قبل صدور قرار العفو ذلك لأن المشرع قصر التصرف فى الاراضى الخاضعة للاستيلاء على التوزيع على صغار المزارعين ولم يبح اجراء أى تصرف آخر بشأنها ومن ثم تنعدم أهلية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اجراء تلك المبادلة ولا يكون للمذكور سوى تقاضى صافى المقابل الذى آل للدولة نتيجة التصرف فى الاراضى التى خصصت للمصادرة قبل صدور قرار العفو .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود محل لتطبيق قواعد الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة وعدم جواز تسليم السيد/ . . . . . مساحة من الاراضى الخاضعة للاستيلاء تعادل المساحة التى تم التصرف فيها من الاراضى الخاضعة للمصادرة قبل صدور قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ .

(ملف رقم ١٩٧٥/١/١٠ — جلسة ١٩٨٢/٩/٢)

قاعــدة رقــم (٦٢)

المبـــــدأ :

المســتفاد من نصوص المــواد الاولى والثانية والثالثة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ان المشرع جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هــذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيتــه من الاراضى الزراعية وما فى حــكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث او الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه ـ يشترط لاستخدام هذا الحق أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمــل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمــل بالقانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ ـ الملكية التى تؤول للخاضع عن طريق الميراث فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون المشــار اليه لا تعتبر ملكية طارئة لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ـ أثر ذلك ـ خضوع القدر الزائد من الاراضى الموروثة للاستيلاء .

ملخص الفتــوى :

المــادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ المعدل لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاى فرد ان يتملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية تترتب عليه مخالفــة هذه لاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . كما تنص المادة الثانية من هذا القانون على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه » . ونصــت المــادة الثالثــة منه على أن « تســـتولى الحكومة عــلى ملكيــة ما يجــاوز الحــد الاقصى الذى يســتبقه المــالك طبقــا للمواد الســابقة » .

ويستفاد من هذه النصوص أن المشرع فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ أيلولة الملكية اليه . ومن ثم فانه يتعين ، لاستخدام حق التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم قد الت اليها بالميراث عن والدها المتوفى بتاريخ ١٩٥٠/١١/١٦ فانها تعد مالكة لهذه المساحة اعتباراً من التاريخ المذكور لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ، وعليه فان ملكيتها لهذه المساحة الموروثة لا تعد طارئة فى مفهوم المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالفة البيان ، ولا يغير من ذلك وجود نزاع حول هذه الاراضى لان هذا النزاع ما كان يؤثر فى شخص المالك وتاريخ تملكه كما أن الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا عام ١٩٧٥ والذى حسم هذا النزاع لم ينشىء لها حقا وانما هو كشف عن حقها الثابت لها منذ وفاة والدها عام ١٩٥٠ .

وبناء على ما تقدم ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها من الاراضى الزراعية وقت العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تبلغ ١٠٠ فدان ، فانه باضافة المساحة التى الت اليها بالميراث تكون قد تجاوزت حدود النصاب الجائز تملكه من الاراضى الزراعية ويتعين والحال هذه خضوع هذه المساحة للاستيلاء طبقا لنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، هذا فضلا عن أن التحفظ الوارد فى الاقرار المقدم من السيدة المذكورة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والذى حاصله انها مالكة بطريق الميراث لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم متنازع عليها فى حقيقة الامر اخبار للاصلاح الزراعى بحقيقة

ما تملكه من الاراضى الزراعية لتتمكن هذه الجهة من تطبيق أحكام القـانون ، ومفاده ان يستولى الاصلاح على ما زاد عن المائة فدان المحتفظ بها طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع الاراضى المورثة فى الحالة المعروضة للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

(ملف ١٩٧٩/٢/٧ — جلسة ١٩٧٩/١٠/١٣)

قاعـدة رقـم (٦٣)

المبـــدا :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه لها — مناط اعمال الرخصة المقررة منوط بتوفر شرطين :

١ — أن تكون الزيادة الطـارئة بعـد العمـل بالقـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ .

٢ — أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة بغـير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع أبرم فى سنة ١٩٥٤ ولم تفصل اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن النزاع على الملكية الا بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — عدم جـواز أعمـال الرفض فى مجـال تطبيـق القـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ . أساس ذلك ان قرار اللجنة هو قرارا كاشف عن الحق فى التملك وليس منشا له — سند الملكية ليس قرار اللجنة وانما العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ملخص الحـكم :

ان نص المادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بأنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا — كما لا يجوز أن تزيد على مائة

فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السادسة على انه « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المواد السابقة وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفاته الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وتنص المادة السابعة على أنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا — بسبب الميراث او الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة ان تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة ، ويكون لافراد الاسرة ان يعيدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة ملكها » .

وتنص المادة الثالثة والعشرون على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه بمراعاة ما نصت عليه المادة (٧) من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن توفيق الأوضاع بين أفراد الاسرة فان الأراضى الزائدة على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا فان الأراضى المملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون

تعتبر فى ملكية الدولة من تاريخ العمل به فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ وأن أى تصرف فى هذه الاراضى بعد هذا التاريخ يعتبر باطلا — الا أن الشارع توقع أن تزيد الملكية على الحد الاقصى عن غير طريق التعاقد كالميراث او الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية فأجاب للمالك التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها وذلك بشرطين رئيسيين أولهما أن تقع هذه الزيادة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أى بعد ٢٣ من يوليه سنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تؤول هذه الزيادة الى المالك من غير طريق التعاقد أى طريق لا ارادة له فيه .

ومن حيث ان الثابت من الاوراق أن ملكية الاطيان الزائدة على النصاب قد آلت الى الطاعنة عن طريق شرائها بالعقد الابتدائى المؤرخ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ فان ملكيتها لهذا القدر يكون عن طريق التعاقد وليس عن طريق غيره وفى وقت سابق على سريان القانون وليس لاحقا له وبذلك تفتقد هذه الزيادة مقومات الملكية الطارئة فى مفهوم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يجوز للمالكة أن تتصرف فيها خلال السنة المنصوص عنها فى المادة السابقة من القانون بل تعتبر ضمن ملكيتها الاصلية ويتعين على الاصلاح الزراعى معاملتها على هذا الاساس .

ومن حيث أنه لا يغير من ذلك أن الارض موضوع الزيادة كانت محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة لم يصدر فى شأنها الا بعد العمل بالقانون المشار اليه فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للطاعنة منذ أن آلت اليها بعقد البيع المذكور ولم يقرر لها قرار اللجنة هذا الحق ابتداء فسند الملكية ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

(طعن ١٥٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـــدة رقـــم (٦٤)

المبـــــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و٥٠ لسـنة ١٩٦٩ اجازت للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد على قدر الاحتفاظ الناشىء عن الملكية الطارئة ـ شروط اعمال الرخصة :

١ ـ أن تطرأ الزيادة على الحـد المقـرر قانونا بعد العمـل بالقانون المطبق .

٢ ـ أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

٣ ـ أن يقوم المالك الخاضع بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكيته للقدر الزائد .

فاذا طرأت الزيادة فى الملكية قبل العمل بالقانون المطبق فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه الخاضع وقت نفاذ القانون ـ الاثر المترتب على الاخلال بأى شرط من الشروط الثلاثة : استيلاء الحكومة على الملكيـة الزائدة نظير تعويض مقابل .

ملخص الحـكم :

أنه يبين من الرجوع الى القواعد القانونية المتعاقبة التى تضـمنها قوانين الاصلاح الزراعى المختلفة انها وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقضت بالاستيلاء على الاطيان الزائدة على هذا الحد ، كما رتبت البطلان على كل عقد يؤدى الى زيادة الملكية عن الحـد الاقصى المقـرر لها ، واستثناء ذلك مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الاقصى بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة . وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكـون للمالك من حق التصرف فى القـدر الزائد فى ملكيتـه على هذا النصاب أجازت له قوانين الاصـلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيتـه نتيجة للملكية الطارئة خلال سـنة من تاريخ أيلولتها اليـه والا حق للحكومة أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقـرر قانونا ، فنصت على ذلك الفقرة (ز) من المـادة الثانية من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والمـادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة

١٩٦١ ، والسابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وكان للمالك أن يتصرف في القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف في هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو اذا تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون » . والرخصة المقررة بمقتضى هذه المادة للفرد فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على ملكية منوطة بتوافر ثلاثة شروط الاول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان والثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية والثالث : أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكية الزيادة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما ، فاذا لم يتصرف خلال المدة المقررة أو تصرف على خلاف هذه الاحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة . وفى جميع الاحوال فان مناط أعمال أحكام هذه المادة أن تكون الملكية قد طرأت بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فاذا كانت سابقة على ذلك فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه وقت العمل بالقانون المذكور ويجرى الاستيلاء لدى المالك على ما يزيد عن النصاب المقرر وفقا لاحكام المادة الاولى من هذا القانون .

ومن حيث أن المستفاد من أوراق النزاع وعلى الاخص الحكم الصادر من محكمة المنصورة الابتدائية بجلسة ١٩٦٧/١/٣١ فى الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ المؤيد استئنافيا بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٤١ لسنة ١٩ ق المنصورة ، والذى قضى بتثبيت ملكية مورثة الطاعنين للقدر موضوع النزاع الماثل أن هذا القدر قد آلت ملكيته الى مورثتهم

المذكورة بالميراث عن والدتها المرحومة . . . . . التى توفيت الى رحمة الله تعالى أول مايو سنة ١٩٥٢ وبهذه المثابة فان أطيان النـــزاع التى شملها الاقرار المقدم من مورثة الطاعنين تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تدخل فى ملكية مورثتهم بالميراث عن والدتها فى أول مايو ســـــنة ١٩٥٢ حسبما كشف عنه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٩١ لســـنة ١٩٦٠ مدنى كلى المنصـــورة ، وبالتالى تخضع للاســـتيلاء لديها وفقـــا لاحكام هذا القانون باعتبارها من القدر الزائد عن حد الاحتفـــاظ به ، وفقا للنصاب المقرر بمقتضى نص المادة الاولى من القانون المذكور ، ولا يجرى على هذه الاطيان الاستثناء الوارد بالمـــادة الثانية من القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، اذ تعتبر الاطيـــان المذكورة ملكا للمســـتولى لديها منذ ايلولتها اليها بالميراث عن والدتها فى أول مايو ســـنة ١٩٥٢ وقبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولا تعتبر ملكية طارئة تالية للعمـــــل بالقانون المذكور حتى يجرى عليها الاستثناء الوارد فى المـــادة الثانية منه ليســـوغ على مقتضـــاه للمستولى لديها أو لوراثتها التصرف فى تلك الاطيان وفق أحكام المادة المذكورة . واذا كان القرار المطعون قد انتهى الى رفض طلبات المعترضين فانه يكون محمـــولا على أسباب هذا الحـــكم متفقا مع القانون وبالتالى يكون الطعن على غير اساس خليقا بالرفض .

(طعن ٩٤٣ لســـنة ٢٧ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤)

قاعـــدة رقـــم (٦٥)

المبـــدا :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بشأن الاصـــلاح الزراعى ـــ يجوز للفـــرد والاسرة التصرف فى الزيادة الطـــارئة على قدر الاحتـــفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال ســـنة من تاريخ الزيادة ـــ منـــاط أعمـــال الرخصـــة المقررة منوط بتوافـــر شرطين : اولهما ـــ أن تطـــرأ الزيادة بعـــد العمـــل بالقـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦١ . وثانيهما : أن تكـــون الزيادة الطـــارئة بغير طريق التعـــاقد ـــ ادراج الخاضع باقراره مساحة من الاطيان فى بند الزائد على قدر الاحتفـــاظ وتحفظه باقراره بوجود نزاع قضائى بشأنها ولم تستقر ملكيتها صـــدور الحكم وثبوت ملكية الخاضع لهذا القدر ـــ لا يجوز اعمال الرخصة المخولة

للمالك بالمادة السابعة سالفة الذكر — أساس ذلك : الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست مقررة لها .

ملخص الحـكم :

ان المـادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعيـة وما فى حـكمها تقضى بأنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فـدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعـاقد ، أو ملكية الاسرة على المائة فـدان بسبب من تلك الاسـباب أو بسبب الزواج أو الطـلاق ، وجب تقـديم اقرار الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيـد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفـرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سـنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعـويض المنصوص عليه فى المـادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبـارا من تاريخ انقضاء تلك السـنة .. » وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أعمال الرخصة المنوطة للفرد أو الاسرة بمقتضى المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر فى التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفـاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة منوط بشرطين رئيسيين، الاول أن تطرأ بعد العمل بهذا القانون زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وهو خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والشرط الثـانى أن تكون هذه الزيادة الطارئة عن غير طريق التعاقد والثابت من مطالعة أوراق الطعن أن المستولى لديه المرحوم . . . . . قد ادرج مساحة الاطيان محل النزاع فى اقراره المقدم طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على انه من المساحة الزائدة عن حد الاحتفاظ القـانونى وتحفظ فى اقراره بأن هذه المسـاحة موضع نزاع فى القضـاء ولم تستقر ملكيتها بعد ، كما يبين من الاوراق أن المقر اشترى هذه الاطيـان بمقتضى العقدين الابتدائيين الصـادرين فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، وأقـام بشـأنهما الدعوى رقم ١٠٠٢ لسـنة ١٩٦٨ مدنى كلى المنصـورة بطلب الحكم بصـحة ونفاذ العقـدين ، وقضى فيها بجلسة ١٩٦٩/١/٣٠ — بصحة ونفاذ هذين العقدين ، وأيد هـذا الحـكم استئنافيا من محكمة

استئناف المنصورة بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٥ فى الاستئناف رقم ٨٧ لسنة ٢١ قضائية . ويستفاد من ذلك أن الاطيان محل النزاع شملها الاقرار المقدم من المستولى لديه بحسبانها مشتراة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ وهى بهذه المثابة تخضع للاستيلاء لديه طبقا لاحكام القانون باعتبارها من القدر الزائد عن احتفاظه المقرر قانونا . ولا سند لطلب الطاعن تطبيق حكم المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على هذه الاطيان بمقوله أن ملكية هذه الاطيان كانت محل نزاع قضائى ولم تستقر نهائيا . الا بالحكم الصادر من محكمة استئناف المنصورة فى ١٩٧٥/٢/٢٥ ، مما يخول المقرر حق التصرف فيها فى خلال سنة من تاريخ صدور هذا الحكم بتصرف ثابت التاريخ ، وذلك أن مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول الى المقر من ملكية طارئة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ، اذ ان ملكية الاطيان محل النزاع ثابتة بعقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، كما سلف القول ، ولا ينال من ذلك أن هذه الملكية كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون المذكور ولم تحسم الا فى سنة ١٩٧٥ اذ ان الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست منشأة لها ، وعلى مقتضى ذلك فان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ من محكمة استئناف المنصورة فى شأن هذه الاطيان لا يعتبر منشئا لحق المقر فيها ، بل كاشفا لهذا الحق مؤكدا لصحة التعاقد الذى تم فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ لصالح المقر ، ومن ثم لا يسرى حكم المادة (٧) من القانون عليها اذ لا ينطبق وفقا لما سلف بيانه الا على الزيادة التى تطرأ فى الملكية بعد العمل بالقانون بسبب غير طريق التعاقد .

(طعن ١٦٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٦٦)

المبدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى بأثر مباشر على ما يملكه الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها وقت صدوره بصرف النظر عن سند الملكية سواء أكان بالتعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك

من طرق كسب الملكية — أيلولة جزء من الارض بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعدم التصرف فيها بالشروط الواردة به حتى صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا لنص المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — دخول الارض التى آلت بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى لم يتم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ حتى صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى تحديد قدر ما يمتلكه الفرد وفقا لاحكام القانون الاخير .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص فى فقرتها الاولى على انه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الاراضى وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » كما تنص المادة السادسة من القانون على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقرر وفقا للاحكام السابقة وفى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ » . كما تنص المادة ١٤ من هذا القانون على سريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه وأوردت هذا المعنى المادة (٢٢) من القانون اذ نصت على أن يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

ومن حيث أن مقتضى أعمال الاثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراض وقت صدور القانون بصرف النظر عن سند ملكيته لهذه الاراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القانون على ذلك كنصه فى المادة السادسة على الاعتداد بالعقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رغم أن هذه

العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها واكدت هذا المعنى سائر أحكام القانون كما يبين من نص المادة السادسة منه .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كان الخاضعان المذكوران يملكانها وقت العمل بهذا القانون ومنها المساحة التى آلت اليهما بالميراث عن والدتهما واذا كان مقررا لهما فى ظل أحكام المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص رأن يتم هذا التصرف فى ظله فان هذه المساحة تدخل ضمن المساحات المملوكة لهما والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هذا القانون الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ . وقد نصت المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الغاء كل نص يخالف أحكامه . وبذلك فان المساحة الآيلة ملكيتها الى الخاضعين بالميراث عن والدتهما قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخضع لاحكام القانون المشار اليه تنفيذا لقاعدة الاثر المباشر للقانون مادام انهما لم يتصرفا فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل به . هذا علاوة على أن المعترض لم يقدم ما يتطلبه قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — باصدار تفسير تشريعى لبعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى وحددت المادة الثانية منه شروط تمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . كما لم يثبت من الاوراق أن اخطارا لمنطقة الاصلاح الزراعى تم بالتطبيق للمادة الثالثة من القرار المشار اليه .

(طعن ٥٧١ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٩)

(وبذات المعنى الطعون ٥٧٥ و٥٨٠ و٥٨٦ و٥٨٧ و٥٨٨ و٥٨٩ لسنة ٢٧ ق بذات الجلسة)

قاعــدة رقــم (٦٧)

المبــــدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ يجيز للافراد أن يتملكوا اكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكيـــة عن غير طريق التعـــاقد — للحكومة أن تستولى على الاطيـــان الزائدة نظير التعويض المقرر اذا لم يتصرف المالك فى القدر الزائد خلال المدة المنصوص عليها بالقـــانون — بصدور القانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ اصبح الوقف سببا من أســـباب كسب الملكية التامة التى تخول مالكها حق التصرف فى القدر الزائد خلال المدة القانونية .

ملخص الحـــكم :

بالرجوع الى القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ بالغـــاء نظـــام الوقف على الوجه المبين فى المـــادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان يجرى على النحو الآتى « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحـــال خالصا لجهة من جهات البر » .

وتنص المـــادة الثالثة من هذا القـــانون على أن يصـــبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المـــادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .

ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر ســـببا جديـــدا من اسباب كسب الملكية الا أن هذه الملكية تعتبر ناقصـــة لا تجتمع فيهـــا الرقبة والمنفعة فى يد واحـــدة وانما تقتصر هذه الملكية فقط على حـــق الانتفاع وذلك قبل صدور القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ أما بعـــد صـــدور هذا القـــانون فيصـــبح الوقف ســـببا من أســـباب كسب الملكية الكاملة .

ومن حيث أن الفقـــرة « ز » من المـــادة الثانية من القـــانون رقم

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على انه .. كما يجوز للافراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة اذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما اطول .

ومن حيث أن المحكمة انتهت الى أنه بصدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سببا من أسباب الملكية التامة التى تخول مالكها حق نقل ملكيته الى غيره خلال المدة القانونية .

ومن حيث أن الثابت أن السيد/ . . . . . . المعترض ضده — قد تصرف فى المساحات التى آلت اليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون فى ١٩٥٢/٩/١٤ اذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ١٩٥٣/١٠/٢٥ ومن ثم يكون تصرفه مطابقا لاحكام الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين عدم الاستيلاء على هذه المساحة .

(طعن رقم ٩٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٠)

قاعدة رقم (٦٨)

المبدأ :

نص المادة ٦ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الاشخاص على ايلولة ملكية الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى هذا القانون الى الدولة — يقتضى أن تزول الملكية عمن يطبق عليهم هذا القانون — عودة الاموال والممتلكات اليهم — تكييفه — ملكية جديدة طارئة — اثر ذلك — يجوز

التصرف فى القدر الزائد عن الحـد الاقصي للملكية من الاراضى الزراعية خلال المواعيد المحـددة قانونا لا يحول دون ذلك عدم ذكر هـذا الحكم فى القـانون .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشـأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الاشخاص نص فى المـادة (١) منه على أن تؤول الى الدولة ملكية أموال وممتلكات الذين ترفع عنهم الحراسـة بمقتضى ذلك القانون .

وقد احال القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ سالف الذكر الى المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى للملكية من الاراضي الزراعية وقد نصت المادة (٧) المذكورة على انه :

« اذا زاد بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد عن خمسين فـدانا بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغـير التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فـدان بسبب من تلك الاسـباب أو بسبب الزواج أو الطـلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيـد وفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سـنة من حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصـوص عليـه فى المـادة ٩ على مقـدار الزيادة اعتبـارا من تاريخ انقضـاء تلك السـنة » .

وهذا الحكم ليس مقصورا على أحوال الزيادة المذكورة فى القانون بالميراث أو الوصية أو الزواج أو الطلاق ، اذ أن هذه الاسباب لم ترد على سبيل الحصر بل تجمعها علة ظاهرة وهى أن يكون كسب الملكيـة بغير طريق التعاقد . الامر الذى يجعل حكمها يسرى على الحالة المعروضة باعتبار أن حدوث الملكية للسيد/ . . . . . وأسرته نتيجة للقـانون ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ سـابق الذكر قد حـدث كملكيـة طارئة بغـير طريق التعاقد .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على اعتماد ملكية السيد/ . . . . . وأسرته للاراضى المذكورة ملكية طارئة وما يترتب على ذلك من آثار .

(ملف رقم ٢٨/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨)

قاعدة رقم (٦٩)

المبدأ :

يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقاً لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — أساس ذلك — أن ملكية هذه الأراضى زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — القول بأن الاحالة الواردة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على توفيق الأوضاع فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة — يتضمن اهدارا للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أثر ذلك — اعتبار ملكية الأرض التى أفرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى خمسين فدانا للفرد ومائة فدانا للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أو يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة السابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما خول أفراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص قضى بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وأن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على أن (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه إلى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليه فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبار أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على احكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق اوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهــدار للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ، واذا كان المشرع قد أفرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعــة من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ نصــا خاصا فان ذلك انما كان يقصد تأكيد اجراء التوفيق على أســاس الحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمــل بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ..

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد فتواها الصــادرة بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ باعتبار ملكية الأراضى التى أفرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ المشار اليــه ملكية طارئة .

(ملف ١٠٠/١/٦٥ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

قاعــدة رقــم (٧٠)

المبــــدأ :

الميعاد الوارد بالمــادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتســوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة معدلا بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — يتعين خلاله لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم وفقا لحكم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيــه صاحب الشــأن من اتخاذ الاجراء او التصرف — اذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعــاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال هــذا المــانع .

ملخص الفتــوى :

ان القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عــن فرض الحراسة ينص فى المادة الثامنة من مواد اصداره على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره » ولقد نشر هــذا القانون بالجريدة الرسمية عدد ٣٠ فى ١٩٧٤/٧/٢٥ .

وتنص الفقرة الأخيرة من المادة السـابعة من هـذا القانون على أنه « ... ويسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ..

ويجوز لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المـادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التاليـة للعمل بهذا القـانون ويعتـد فى ذلك بالحـالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه » .

وتنص المادة ٢٠ من القـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ على أن « يتولى رئيس جهاز التصفية ادارة الأعمال التى تسرى عليها أحكام هذا القـانون الى أن يتم تسليمها لمستحقيها .

ويجوز لرئيس التصفية الافراج بصفة مؤقتة عن كل أو بعض الأموال الثابتة المستحقة للعاملين بهذا القانون طبقا لأحكامه لادارتها دون التصرف فيها بأى نوع من أنواع التصرفات .

ويعتبر أى تصرف فى هـذه الأموال قبل الافراج عنها نهائيا باطـلا ولا أثر له » .

وبتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٥ نشر القانون رقم ١١٤ لسـنة ١٩٧٥ بتعديل قانون تسـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ونص فى الفقرة الثانية من المـادة الأولى على أنه (.. كما تمد المواعيـد المنصوص عليها فى المواد ٧ ، .... من قانون تسـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة المشار اليه الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ » .

ومن حيث أنه يبين من استقراء هـذه النصوص أن المشرع حدد لمن يسترد أرضه طبقا للقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ ميعادا لتوفيق أوضـاع الملكية بين أفراد أسرته مدته سـنة تبدأ من ١٩٧٤/٧/٢٥ تاريخ نشر هذا القانون ولقـد امتد هذا الميعاد بالقـانون رقم ١١٤ لسـنة ١٩٧٥ الى ٣١ مارس سـنة ١٩٧٦ وبهذا أضـاف هذا القانون مدة ثمانية أشـهر وبضعة

أيام لمدة السنة المحددة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فأصبحت المدة التى يجوز خلالها للمالك أن يتصرف فى أرضه المستردة لتوفيق أوضاع الملكية فى اسرته مساوية للمدتين جميعا .

ومن حيث ان توفيق الأوضاع طبقا لنص المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التى أحال اليها القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما يكون بالنسبة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية احد افرادها الحد الأقصى المقرر للملكية فيجوز لهم توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى تجوز للأسرة تملكها وذلك بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ . وعليه فان توفيق الأوضاع لا يتم بمجرد اجراء شكلى أو عمل من أعمال الادارة وانما يتم بتصرفات قانونية يجب أن يتوفر فيها الشروط اللازمة لاجراء التصرف الناقل للملكية ومنها أن يكون فى مكنة المتصرف نقل ملكية المتصرف فيه الى المتصرف اليه نقلا قانونيا يعتد به القانون . لذلك فاذا كان المشرع قد اعاد للمالك الذى حبست عنه أرضه الزراعية بالحراسة سلطة التصرف لتوفيق أوضاع أسرته فان هذه السلطة لا تنشأ الا من وقت قدرته على استخدامها .

ومن حيث أنه ولئن كانت المادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ تقرر بدء ميعاد التصرف لتوفيق أوضاع الملكية بالأسرة من تاريخ نشر هذا القانون فى ١٩٧٤/٧/٢٥ الا أن المادة ٢٠ من ذات القانون منعت المالك من التصرف بناء على قرار الافراج المؤقت الذى يجيز له ادارة واستغلال الأرض فقط ولم تجعل تصرفه صحيحا الا بعد صدور قرار الافراج النهائى . ومن ثم فان الجمع بين نصوص هذا القانون يستوجب القول بعدم سريان ميعاد التصرف بقصد توفيق أوضاع الملكية فى الأسرة الا من تاريخ صدور قرار الافراج النهائى وذلك حتى يكون التصرف صحيحا .

ومن حيث أنه لا يسوغ القول بأن الميعاد المحدد بالمادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما هو ميعاد سقوط لا يرد عليه وقف ولا انقطاع ذلك لأنه اذا حدد القانون ميعادا معينا لاتخاذ اجراء أو القيام بتصرف خلاله فان سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الأجراء أو التصرف فاذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال

هذا المانع ، ومما لا شك فيـه أن الافراج المؤقت المشروط بعدم التصرف يعـد مانعا قانونيا لذلك فان مواعيد التصرف لا تفتح للمالك الا بعد الافراج النهائى عن أرضه .

ومن حيث انه بنـاء على ما تقدم فان حق المالك المعروضة حالته فى توفيق أوضـاع الملكية داخل نطـاق أسرته لا تبدأ الا من ١٩٧٦/٣/١٤ تاريخ صدور قرار الافراج النهائى الذى استرد به مظاهر ملكيته وأصبح بموجبه قادرا على التصرف للغير ونقل الملكية اليـه . ومن ثم فان تصرفيه الثابتى التاريخ فى ١٩٧٧/٣/٥ الصـادرين لزوجتـه وابنته قـد وقعا صحيحين خلال الميعاد الذى امتد اليـه حقه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسـمى الفتوى والتشريع الى انه بالنسبة الى الحالة المعروضة يعتد بالتصرفين اللذين أجراهمـا السـيد / .... لتوفيق أوضاع الملكية فى أسرته لثبوت تاريخهما فى الميعاد القـانونى .

(ملف ٥٣/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/١٧)

قاعـدة رقـم (٧١)

المبـــدأ :

اعتبار ملكية الأراضى التى افرج نهائيا عنها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ بتسـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسـة ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

ان القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى ٥٠ فدان للفرد ومائة فدان للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجـاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحـد الأقصى أن يوفقـوا أوضـاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة السـابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو

الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما يخول افراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على اموال وممتلكات بعض الأشخاص بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم (١٥٠) لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على ان (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون. ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وبحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام

الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبارا أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام القانون رقم (٦٩) لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان المشرع قد افرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فاذا ذلك انما كان بقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

الفـــرع الثـــالث

توفيق أوضـــاع الأسرة

أولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها توفيقا للأوضـــاع

قاعـــدة رقـــم (٧٢)

المبـــــــدأ :

مدلول الأسرة بوجـــه عام ــ مدلول الأسرة فى القـــانون رقـــم ٥٠ لسـنـــة ١٩٦٩ ــ وضع الزوجة القاصر بالنسبة الى المدلولين ــ هى من اسرة زوجها حسب المدلول العـــام ومن أسرة أبيها حسب مدلول رقـــم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ امكان توفيق أوضاع الأسرة بالتصرف الى الزوجة القاصر .

ملخص الحـــكم :

ان الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانونا بين اثنين بلغا ســـن الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما نظـــر الى بلوغ أحدهما أو كلاهما السن المحـــدد قانونا لبلوغ الرشـــد وهو ٢١ ســـنة أى دون ما نظـــر الى ما اذا كان أحدهما أو كلاهما قاصرا أو بالغا فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين أو قاصرين أو زوج بالغ وآخر قاصر فاذا انجبا أولادا نتيجة لهذا الزواج شملتهم الاسرة كذلك ومن ثم فان الزوج أو الزوجة القاصر يكون بحسب الاصل تابعا لأسرة مستقلة هى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلا عن اسرة الأب الا أن القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ خرج على هـــذا الأصل فى مادته الثانية فوسع دائرة اسرة الأب فأضـــاف اليها استثناء أولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء اتســـاقا مع روح التيسير التى اتسم بهـــا هـــذا التشريع .

ولما كان الثابت من الأوراق ومن ملف الاصلاح الزراعى رقم ٢٦٤٤ ص الخـــاص بالمطعـــون ضـــده الأول . . . . انه تنفيذا

للقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه تقدم المالك المذكور الى الهيئة العــامة للاصـــلاح الزراعى (ادارة الاستيلاء) فى ١٤ من أكتوبر ســـنة ١٩٦٩ باقرار أوضح فيه أنه يملك ١٦ س ٨ ط ٨٢ ف وأن أسرته مكونة منه ومن زوجتـــه الســـيدة . . . . المطعون ضــدها الثانية — وانه احتفظ لنفســـه بما مساحته ١٦ س ٤ ط ٤٩ ف وتصرف بالبيع الى زوجته فى باقى المســـاحة وتبلغ ٤ ط ٣٣ ف وذلك عملا بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصـــوص عليها فى المادة الرابعـــة من القـــانون المذكور وارفق باقراره عقـــد البيـــع المشـــار اليه وهو مؤرخ فى ١٤ من أكتوبر ســـنة ١٩٦٩ وصورة فوتوغرافية من وثيقـــة عقـــد الزواج وهى محررة فى العاشر من ابريل سنة ١٩٦٩ برقم ٥٥٨٩٠٨ عن يد مأذون قسم خامس طنطا الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قامت بالاســـتيلاء على ٦ س ٢ ط ٣٢ ف باعتبارها زائدة على حد الملكية الجائز قانونا بحجة أن الزوجة كانت قاصرا فى ٢٣ من يوليه سنة ١٩٦٩ بدء سريان القانون وانها بهذه المثابة لاتتبع أسرة زوجهـــا وانما تتبع أسرة أبيهـــا وبالتالى لا يصح أعمال القـــواعد الخاصة بتوفيق أوضاع الأسرة فى هذه الحـــالة . ولما كان زواج المطعون ضدهما قبل العمل بهـــذا القـــانون ثابت بوثيقة الزواج المذكورة كما أن التصرف ثابت التاريخ فى خلال الست شـــهور التالية للعمل بالقـــانون وذلك من ذكره فى الاقرار ولم ترد اية اشارة فى الأوراق الى ان الزوجة المتصرف اليها لاتملك اى أرض زراعية أخرى أو ان والدها يخضع لأى من قوانين الاصلاح الزراعى فانه انزالا لحكم المبـــادىء المتقدمة على واقعة الدعـــوى يكون صحيحا ما تم من تصرف المطعون ضـــده الأول الى زوجته المطعون ضـــدها الثانية ببيع مســـاحة ٤ ط ٣٣ ف توفيقا لأوضاع الأسرة عملا بالمادة الرابعة من القـــانون حتى مع كونها قاصرا فى تاريخ العمـــل به ويتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاد المســـاحة موضوع المنازعة من الاستيلاء .

(طعن ٧٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

ملحوظـــة :

خلصت الجمعية العمومية لقســـمى الفتوى والتشريع الى غير ذلك بفتواها بجلسة ١٩٨٢/٦/٢ ملف ٦٣/١/١٠٠ كما سيرد .

قاعــدة رقــم (٧٣)

المبــــــدأ :

تعريف الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ـــ يشـــمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ـــ لا يخل بهذا المعنى ما تضمنه القـــانون المذكور من قواعد فى هذا الشـــان وردت فى البندين (أ و ب) من مادته الثانية ولا تعـــدو هـــذه القواعد أن تكون تطبيقات لمعنى الأسرة ـــ نتيجة ذلك أن السيدة المطلقة وأولادها القصر المشمولين بوصايتها يكونون أسرة فى تطبيق هذا القـــانون •

ملخص الفتوى :

أنه عندما صـــدر القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تقدمت الســـيد / ..... الى الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى باقرار طبقا لهـــذا القانون تضمن أنهـــا تمتلك أرضـــا زراعية مســـاحتها ٢١ س ١٨ ط ٩٦ ف وأن أسرتها تتكون منها ومن ابنتيها القاصرتين .... و .... وذكرت أنها مطلقة وأن مطلقها اتفق معهـــا على اقامة هاتين الابنتين معها وأنها مســـئولة عنهما وذلك بموجب مذكرة بدفتر أحوال مصر الجـــديدة بتاريخ ٥٩/٦/١٢ وقرار محكمة القـــاهرة الابتدائية للأحوال الشخصـــية رقم ٤٨ حـ ١٩٦٩ بوصايتها عليهما وابدت هـــذه السيدة فى ذلك الاقـــرار رغبتها فى الاحتفاظ لنفسها بمساحة ٥٠ فدانا والتصرف لابنتيها المذكورتين فى باقى المســـاحة مناصفة بينهما ، وقدمت الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى صـــورة فوتوغرافية معتمدة من الاقرار الصـــادر من مطلقها ويتضـــمن الآتى : (أقر أنا العميد ... بأن كريمتاى ... و ... تقيمان بصفة دائمة مع والدتهما السيدة / ..... وذلك من تاريخ طلاقها حيث أنها لم تتزوج ولا مانع فى أن تكتب باسمهما ما يتراءى لها من أطيان بدون أى اعتراض منه على ذلك ، كما أقر بأنى لا املك أى أطيان زراعية باسمى أو باسم كريمتاى ... و ... المذكورتين ، وتحرر هـــذا الاقرار بنـــاء على طلب السيدة / ..... لتقديمه للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/٩/٦ . امضاء) كما تقدمت السيدة المذكورة للاصلاح الزراعى كذلك بنسخة من عقد البيع المسجل رقم ١٥٦ فى ٧٠/٢/١

تضمن بيعها الى ابنتيها القاصرتين بوصاية . . . . . . بموجب قرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية للولاية على المال الصادر فى القضية رقم ٤٨ حـ / ١٩٦٩ مصر الجديدة بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٧ مساحة قدرها ٢١ س ١٨ ط ٤٦ ف يحق النصف لكل منهما كائنة بناحية كفر بلاش مركز بلقاس وتضمن هذا العقد أن محكمة القاهرة فى القضية ٤٨ حـ / ١٩٦٩ وافقت على تعيين السيدة / ..... وصية على ابنتيها القاصرتين الصادر لصالحهما العقد لادارة القدر المباع وحرمان وليهما الطبيعى السيد / .... من التصرف فى القدر المذكور ، كما تضمن العقد أن التصرف تم فى اطار عملية توفيق أوضاع الأسرة فى ملكية المائة فدان التى اختارتها للاحتفاظ بها ، كما هو موضح بشهادة الاصلاح الزراعى ، وبعرض التصرف المشار اليه على اللجنة الثالثة من لجان بحث توفيق أوضاع الأسرة قررت الاعتداد بعقد البيع المشار اليه ، الا أنه بمراجعة تصرف السيدة / المذكورة بمعرفة الهيئة لاحظت غموض موقفها وابنتيها من حيث كونهن أسرة مستقلة من عدمه ، لذلك قامت الهيئة باستطلاع ادارة الفتوى فى هذا الصدد حيث عرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى التى ارتأت بجلسة ١٩٧٥/٢/٢٤ أن ما أجرته السيدة المذكورة من تصرف بالبيع فى قدر ملكيتها الزراعية الزائد عن النصاب القانونى الوارد بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الى كريمتيها القاصرتين .... و .... هو تصرف قانونى سليم يتفق وأحكام القانون المذكور بالرغم من أن هذه السيدة كانت مطلقة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦١ ، وعند عرض الموضوع على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره رقم ٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٧ باحالة الموضوع الى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة للنظر فيما اذا كانت السيدة المذكورة وابنتيها القاصرتين أسرة مستقلة من عدمه فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وقد وافق السيد / وزير الزراعة على ذلك بتاريخ ١٩٧٥/٧/٦ .

وقد عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ١٩٧٦ فاستبان لها أن المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أنه « فى

تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصر أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده ، فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .. » وجاء بالمذكرة الايضاحية تعليقا على هذا النص أنه « تناولت المادة الثانية تعريف الأسرة فى تطبيق هذا القانون بما يتفق وتعريفها الوارد فى الميثاق الوطنى فنصت على أنهما تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كان هؤلاء الأولاد متزوجين .... واذا كان التعبير بلفظ « الزوجة » ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الأسرة التى يكون للزوج فيها أكثر من زوجة . كما يعتبر الزوج والزوجة مكونين لأسرة ولو لم يكن لهما أولاد قصر ، غير أنه مراعاة لمقتضيات العدالة الاجتماعية والروابط الأسرية والانسانية والتزاما بالأوضاع القانونية الصحيحة فقد تضمنت المادة عدة ضوابط عادلة لتفسير مدلول عبارة الأسرة » .

ومفاد ما تقدم أن المشرع قد اعتبر ان الاسرة فى تطبيق هذا القانون تشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر ، فيجوز لأى منهم أن يوفق أوضاعه بالتطبيق لأحكامه بالتصرف لغيره من أفراد الاسرة ، ومن ثم فان ما أورده من صور ضمنها البندين (أ و ب) من المادة المشار اليها لا يقصد به الخروج على هذا المفهوم الواضح لمعنى الاسرة بل انطوى على تطبيقات لهذا الأصل لا تخل به ولا تؤثر فيه كما لا تحول دون وجود تطبيقات أخرى تفرضها الاوضاع الاجتماعية والروابط الاسرية والانسانية ، ومن ثم يظل الأب من أفراد الاسرة الحق فى أن يوفق أوضاعه طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالتصرف لغيره من أفراد أسرته .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان السيدة/ . . . . . وابنتيها القاصرتين . . . . . . و . . . . . . يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيدة المذكورة وابنتيها القاصرين يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٥١ — جلسة ١٩٧٦/١٢/١٥) .

قاعدة رقم (٧٤)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الدفع بعد دستوريته — قضاء المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق بدستورية القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومذكرته الايضاحية — تحديد مدلول الاسرة — المشرع عرف الاسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بأنها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق حتى ولو كانوا متزوجين .

ملخص الحكم :

ما يتعلق بعدم دستورية القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — فانه الأساس الذى بنى عليه المدعون دعواهم فقد انهار بقضاء المحكمة العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق برفضها استنادا الى دستورية كل من القانونين سالفى الذكر وبذلك ينهار هذا السبب من أسباب الطعن أما استنادهم فى طعنهم الى الخطأ فى تفسير القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لاعتباره الاسرة الواحدة تضم الازواج والاولاد القصر على الرغم من تعدد الزوجات حيث كان للمدعى ثلاث زوجات له من كل منهن أولاد بينما كان الواجب اعتبار كل زوجة وأولادها أسرة فان نص المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قضت بانه فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وأن يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق كما نصت المذكرة الايضاحية للقانون على انه اذا كان التعبير بلفظ

الزوجة ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الاسرة التى يكون للزوج فيها أكثر من زوجة — وان خطأ ذلك أن المشرع قد عرف الاسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون انها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق وحتى لو كانوا متزوجين وبذلك ينهار السند الذى بنى المدعون طعنهم عليه مما يجدر معه رفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانهيار ركن الجدية فيه — ورفض دعوى الغاء هذا القرار .

(طعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٩)

قاعدة رقم (٧٥)

المبدأ :

الزوجة التى تعتبر من الاسرة هى الزوجة المعقود عليها بزواج شرعى ، والباقية على ذمته ، ويعتبر من الاسرة الأولاد القصر جميعا ، ولا يشترط أن يكونوا من زوجات موجودات فحسب .

ملخص الحكم :

عمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ وقد حدد المشرع مدلول الأسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون والتى يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين . على أنه يشترط الاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور . ومن ثم فان الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق أوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى اطار النظام العام فى الدولة . كما تشمل الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته ، وأولاده القصر كلهم ، سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق .

(طعن ٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٧٦)

المبـــــــدا :

تشمل الأسرة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـــــنة ١٩٦٩ الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين ــ فى حالة وفاة الزوج تعتبر الزوجة وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعد وفاته فيعتبر الأولاد القصر مكونين لأسرة مســـتقلة ــ زواج الزوجة المتوفى زوجها وثبوت طلاقهـــا قبل العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســــنة ١٩٦٩ ــ اعتبار الزوجة وأولادها من زوجها المتوفى أسرة مستقلة عنـــد تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ أساس ذلك وجوب الاعتـــداد بالحالة المدنية لأفراد الأسرة المكونين لها فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ تطبيـــق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـــكم :

ان القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ اذ عين الحد الأقصى لملكيـــة الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها بخمسين فـــدانا وملكية الأسرة بمـــائة فـــدان نص فى المـــادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحـــكام هذا القـــانون تشمل الأسرة : الزوج والزوجة والأولاد القصر ــ ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصـــــــر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القـــانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يولية ســـنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هـــذا التـــاريخ ، ونص فى المـــادة الرابعة منه على أنه « يجـــوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصـــوص عليه فى المادة الأولى أن

يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » .

ومن حيث أن الواضح من النصوص القانونية المشار اليها أن الزوجة التى يتوفى زوجها تكون أسرة واحدة مع أولادها القصر الا اذا تزوجت ثانية بعد وفاته فان الأولاد القصر يكونون أسرة مستقلة قائمة بذاتها وعلى ذلك فان توفيق أوضاع الأسرة الوارد حكمه فى المادة الرابعة سالفة الذكر يتم فى الحالة الأولى بين الزوجة وأولادها القصر وفى الحالة الثانية يكون محصورا بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث انه وان كان الأمر كذلك الا ان نص الفقرة الثانية من المادة الثانية المشار اليها صريح فى أن التاريخ الذى تحدد عنده الحالة المبينة للأسرة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفيصل فى بيان ما اذا كان الأولاد قصر أم بالغى الرشد وما اذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم انه على قيد الحياة واذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجية قائمة ومستمرة عند هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك اذا تزوجت مالكة بعد وفاة زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجها اللاحق قبل حلول يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ فانها فى نظر القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكون هى وابنها وأولادها القصر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة على هذا الأساس فيتصرف الولد الى أمه أو الأم الى ولدها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضدها السيدة . . . . . . تزوجت فى ٦ من يولية سنة ١٩٥٨ من السيد . . . . . . وذلك بعد وفاة زوجها المرحوم . . . . . . الذى ترك ولدا قاصرا اسمه « . . . . . . » عينت والدته المذكورة وصية عليه ، وفى ١٠ من يونية سنة ١٩٧٠ أشهر الزوج الأخير أمام مأذون المنيل أنه طلق زوجته طلقة أولى وفى ٢٢ من يناير سنة ١٩٧٤ صدر حكم محكمة استئناف القاهرة الدائرة (١٣) أحوال شخصية فى الاستئناف رقم

١٥٣ لسنة ٨٩ القضائية احوال شخصية يقضى باثبات أن تاريخ طلاق السيدة المذكورة من زوجها طلقة أولى رجعية كان فى يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ وأن هذا الطلاق قد أصبح بائنا بعدم مراجعته لها فى فترة العدة .

ومن حيث أن هذا الحكم النهائى قاطع فى أن رابطة الزوجية بين السيدة المذكورة وزوجها قد انتهت بالطلاق فى يوم اول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى أصبح بائنا لعدم مراجعته لها فى فترة العدة وعلى ذلك فانها فى يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ — وهو التاريخ الفيصل — تكون غير متزوجة وبالتالى تكون هى وابنها القاصر اسرة مستقلة فى نظر القانون المذكور ويحق لهما الافادة من قواعد توفيق أوضاع الاسرة المنصوص عنها فى المادة الرابعة المشار اليها فيتصرف الابن الى أمه فى الزائد فى ملكيته .

ومن حيث أن الثابت أيضا أن القاصر المذكور يملك ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ٦٦ ف من الأراضى الزراعية بناحيتى بنى تميم ومنشية شبين القناطر مركز شبين القناطر محافظة القليوبية وذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وبذلك يكون القدر الزائد فى ملكيته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف ومن ثم يكون صحيحا ما تم من تصرف فى هذا القدر الى والدته عملا بقواعد توفيق الأوضاع على أن تراعى الشروط التى أوردتها هذه القواعد أى أن يكون التصرف ثابت التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد من الأسرة عن خمسين فدانا ، ولما كان الثابت أن المطعون ضدها باعتبارها وصية على ابنها كانت قد تقدمت فى ٢ سبتمبر سنة ١٩٦٩ الى محكمة الأحوال الشخصية — الولاية على المال — طالبة الاذن بأن تشترى المساحة المذكورة من ابنها القاصر وفى ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ قررت المحكمة « تعيين وصى خاص تكون مهمته التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر من القاصر الى والدته ببيع ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف عبارة عن القدر الزائد فى ملكيته طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضح من ذلك أن التصرف موضوع النزاع ثابت تاريخه لورود مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ هى الطلب المقدم

من السـيدة المذكورة الى محكمة الأحوال الشخصية فى ٨ سبتمبر سـنة ١٩٦٩ اى فى خلال الشهور الستة المعينة قانونا لتوفيق الأوضاع ولا يؤثر فى ذلك أن الاذن بالبيع صدر فى ٢٤ من يونية سـنة ١٩٧٠ اذ أن الاذن انصب على التصرف الوارد بالطلب المقـدم فى سبتمبر سنة ١٩٦٩ فهـو يرتد اليه . فاذا أضيف الى ذلك ان ملكية المشترية لا تجاوز خمسـين فدانا على ما هو وارد فى الأوراق فان الشروط التى أوردتها المـادة الرابعة من القانون تكون قد اكتملت .

ومن حيث أن خلاصـة الأمر ان المعترضـة — المطعون ضدها — تكون مع ابنها القاصر أسرة مستقلة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ وذلك بعد ان تم طلاقها من زوجهـا الثانى قبل يوم ٢٣ من يولية سـنة ١٩٦٩ وعلى ذلك فان تصرف الابن فى القدر البالغ ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف الى والدته المذكورة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٨ و٢١ من ينـاير سنة ١٩٧٠ توفيقا لأوضـاع الأسرة يكون صحيحا متفقا مع حكم المـادة الرابعة من القـانون اذ أنه تم بين أفراد أسرة واحدة وثابت التـاريخ خلال سـتة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ولا تجـاوز ملكية المشـترية خمسين فدانا ومن ثم يتعين الاعتـداد بهـذا التصرف واسـتبعاده من الاسـتيلاء لدى القـاصر المذكور طبقـا لأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ .

(طعن ٥١١ لسـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـدة رقـم (٧٧)

المبـــدا :

ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ جعل الاولاد القصـر ولو كانوا متزوجين أعضـاء فى الاسرة المكونة من الزوج والزوجة — علة ذلك — تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر حتى ولو كانوا متزوجين — عند خضـوع أسرة الأب وأسرة الزوج لأحكام القـانون يتعين الاعتـداد باختيار القاصر احدى الأسرتين اذ تم الافصـاح عن هـذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون ولا يجوز اضافة ملكيتـه الى الأسرة الأخرى أو العدول عن الاقرار المقـدم — افادة القاصر من توفيق الأوضاع.

فى كل من الأسرتين يعتبر حينئذ عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى اى منهما على القـــدر الزائد على الحـــد الأقصى للأسرة عند اضـــافة ملكيته كاملة اليهـــا .

ملخص الفتـــوى :

ان المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فـــدانا للفرد ومائة فـــدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضـــاء فى الأســـرة المكونة من الزوج والوزجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتـــد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القـــانون بالحالة المدنية لأفـــراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفـــراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة خلال ستة شـــهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من ينـــاير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقا لمـــا يسفر عنه التوفيق خلال تلك المـــدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هـــذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أســـرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضـــوع الأسرتين لأحـــكام القانون الاعتداد باختيار احداهما اذا تم الافصاح عن هذا الاختيـــار خلال الميعاد المحدد بالقـــانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وانه لا يجـــوز بأن حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعـــاد المشار اليه بيد انه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضـــاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهمـــا على القدر الزائد على الحـــد الأقصى للأســـرة عند اضـــافة ملكيتـــه كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبـــار القـــاصر . . . . . عضـــوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيهـــا فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القـــدر

الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها وعضوا فى اسرة ابيها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين تضاف الى ملكية اسرة أبيها وبالتالى يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة أبيها دون اسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها ان يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ان اختيار العضوية فى اى من اسرة الأب او الزوج الذى تم بالنسبة للقاصر فى الميعاد المنصوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يصبح نهائيا ولا يجوز تعديله وانه اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨٢/٦/٢)

قاعدة رقم (٧٨)

المبـــدا :

تعريف الاسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد يشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر حتى من كان متزوجا منهم — الزوجة القاصر بوصفها قاصرا تدخل اسرة ابيها وبوصفها زوجة تدخل فى أسرة زوجها — دخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الأخرى — اثر ذلك يستطيع الأب ان يتصرف لها كما يستطيع الزوج أيضا توفيقا لأوضاع الملكية وذلك فى حدود الملكية المسموح

بها فى كل أسـرة ـ تقديم صـفتها كزوجة على صـفتها كبنت قاصر ـ لها أن توفـق أوضـاعها أولا داخل أسرة زوجهـا ثم كبنت قاصر مـع أسرة أبيهـا .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكيـة الأسرة والفرد تنص على أنه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـدان .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جمـلة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة الفقرة السابقة » .

وتنص المـادة الثانية من هذا القـانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القـانون تشـمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصـر ولو كانوا متزوجين .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق احـكام هذا القـانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية لهذا القـانون الصـادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسـنة ١٩٦٩ تحت عنـوان قواعد عامة أسـاسية على أنه « (١) تعتبر أسرة مسـتقلة فى تطبيـق أحـكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كل من :

(أ) . . . . . . (ب) الأسـرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصـر .

ويدخل فى عـداد الأسرة .

١ ـ زوجات رب الأسرة .

٢ ـ جميع أولاد الزوج القصـر .

٣ — من يكـون متـزوجا من الأولاد القصـر المشـار اليهم ذكورا أو أناثا » .

ومن حيث أن الأسـرة بوجه عام تنشـأ بقيام الرابطة الزوجية بين شخصين وتتكون بمجرد انعقاد الزواج بين أثنين قد بلغـا سن الأهلية وبغض النظر عن بلوغ احداهما او كلاهما سن الرشـد القانونى وهو ٢١ سـنة واذا أنجبا أولادا شملتهم الأسرة ، ومن ثم فالأصل ان الزوج أو الزوجة القاصر يعد عضـوا فى أسرة مستقلة منفصلة عن أسرة أبيـه ، بيد أن المشرع خرج عن هذا الأصل عند وضع القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه فوسع دائرة أسرة الأب بأن اضـاف اليها أولاده القصر المتزوجين ولم يفصلهم عن مفهوم الأسرة عند توفيق أوضاع الملكيـة بين أفرادها فى نطاق الحد الأقصى ولقد بسن المشرع هذا الاستثناء اتساقا مع روح التيسير التى اتسم بها هذا القانون وحتى يتمكن للأب من التصـرف لابنائه — ولو كانوا متزوجين .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان الزوجة القاصر تجمع عضـويتها فى أسرتين ، اذ هى باعتبـارها زوجة تعتبر ضـمن أسرة زوجهـا وهى بوصفها قاصرا تدخل فى أسرة ابيها — فدخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسـرة الأخـرى . وترتيبا على ذلك فانه اذا كانت أسـرة الأب هى الخاضعة لقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فان الزوجة القاصر تعتبر من أفراد أسرة أبيها — واذا كانت أسرة الزوج هى الخاضعة دون أسرة الأب فان الزوجة تعتبر ضمن أسرة زوجهـا ، أما اذا كانت الأسـرتان خاضعتين لهذا القانون فان الزوجة تدخل فى أسرة ابيهـا كما تدخل فى أسرة زوجها فيستطيع الأب أن يتصرف لها كما يسـتطيع الزوج ايضا ذلك توفيقا لأوضاع الملكية فى الأسرتين باعتبار أنه قد توافر لها الصـفتان صفتها كزوجة فى أسرة وصفتها كبنت قاصـر فى أسرة أخرى وذلك كله بشرط ألا يترتب على التصرف لها أن تزيد ملكيتها منفردة على خمسـين فدانا ، وذلك يعنى أن وجودها فى أسرتين خاضعتين للقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يستوجب معاملتها بوصفها عضـوا فى كلا الأسرتين بحيث تستطيع أن توافق أوضـاعها فى أسرة زوجها وأسرة أبيها معا فى حـدود الملكية المسموح بها فى كل أسرة ، بيد أنه لمـا كانت القاصر بحسب الأصل العام عضـوا فى أسرة الزوج فان لها أن توفق أوضاعها أولا داخل هذه

الأسرة ثم توفق أوضاعها كبنت قاصر مع أبيها أو أمها ، اذ يجب تقـديم صفتها كزوجة على صفتها كبنت قاصر — أعمـالا للترتيب الذى احتـذاه المشرع فى القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فلقد قدم المشرع عند تعريفه للأسرة فى هذا القانون الزوج أو الزوجة على الأولاد القصر عموما سـواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين .

ومن حيث انه بتطبيق ما تقدم على الحالة الأولى الخاصة بالسـيدة/ . . . . . فانه لمـا كانت هذه السيدة وابنتها . . . . . خاضعتين للقـانون رقم ٥٠ لسـنة ٦٩ وكانت السيدة/ . . . . . . تخضع مع زوجها لهذا القانون فان من حقها أن توفق أوضاعها أولا مع زوجها ثم مع أسرة أمها المقدم من زوجها فيما بينه وبينها وبين ولديه منها ، كما يتعين السماح لأمها باعادة توفيق أوضاعها على هذا الأساس .

ومن حيث انه بالنسبة للحالة الثانية الخاصة بأسرة . . . . . فان الأمر لا يثير اى أشكال لأن ابنته . . . . . تدخل باعتبارها بنتا قاصرا فى أسرة أبيها التى تخضع وحدها للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ دون أسرة زوجها ومن ثم يكون لأبيها أن يتصرف لها توفيقا لأوضـاع الملكيـة فى أسرته فى حدود الحد الأقصى للملكية .

لذلك انتهى رأى الجمعيـة العمومية لقسـمى الفتـوى والتشريع الى ما يأتى :

أولا : ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضـوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضوا فى أسـرة زوجها وذلك فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ثانيا : عند خضوع الأسرتين لهذا القانون فانها تستفيد من توفيـق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحـديد وضعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشـرط الا تزيد ملكيـة كل أسـرة على مائة فـدان والا تزيد ملكيتها منفـردة عـلى خمسين فـدانا .

(ملف ٢٢/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/٣)

قاعـــدة رقـــم (٧٩)

المبـــــدأ :

اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنســـبة للقاصر فى الميعـــاد المنصـــوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩، يصبح نهائيا ولا يجـــوز تعديله ــ اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على اساس اعتباره عضـــوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

ملخص الفتوى :

كان الجمعية العموميـــة لقسمى الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المنعقدة فى ١٩٧٨/٥/٣ الى ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضـــوا فى أسرة ابيها كما تعتبر عضـــوا فى اسرة زوجها ، وذلك فى تطبيق احـــكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ وأنها تستفيد فى حالة خضوع الأسرتين لهذا القانون من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضـــعها أولا بصفتها كزوجة فى اسرة زوجها ثم تحـــديد وضعها بعد ذلك فى اسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل اسرة على مائة فدان والا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فـــدانا .

ولدى تطبيق هذه الفتوى على الحالات التى تخضع فيها الأسرتين لأحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ثار التساؤل حول مدى جواز اضافة ملكية الابنة القاصر . . . . . بعد توفيق أوضاعها بأسرة زوجها الى ملكية اسرة الأب التى بلغت بدون ملكية القاصر وبغير توفيق معها مائة فدان وبالتالى للاستيلاء لدى أسرة الأب على ما يوازى ملكية القاصر رغم طلب أسرة الأب صراحة استبعاد القاصر منها .

كما ثار التساؤل حـــول مدى جواز اضافة ملكية القاصر . . . . التى تصرف لها ابيها فى مساحة وتصرف لها زوجها فى مساحة اخرى فى حـــدود خمسين فدانا مع التقيـــد بالحد الأقصى وقدره مائة فـــدان فى كل أسرة بدون حساب ما آل اليها من الأسرة الأخرى الى ملكية أسرة الأب والاستيلاء تبعا لذلك لدى تلك الاسرة على مساحة تعادل ما تصرف فيه الزوج للقاصر .

وكذلك ثار التساؤل حول مدى جواز الاعتـــداد بطلب توفيق الأوضاع المقدم بعد الميعاد المحدد فى القـــانون رقم ٥٠ لســــنة ١٩٦٩ من زوج القاصر . . . . . والذى بمقتضاه تحتفظ اسرة الزوج بملكية القـــاصر كاملة وتنتقص بناء عليه المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب نتيجـــة لخروجها منها رغم تقدم أسرة الأب باقرار فى الميعاد تضمن اعتبار القاصر عضـــوا بها .

فعرض الموضوع من جديد على الجمعيـــة العمومية لقسمى الفتوى والتشريع فاستعرضت فتواها الصادرة بجلســـة ١٩٧٨/٥/٣ وتبين لها أن القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفـــرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى المادة الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـــدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » وتنص المـــادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القـــانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين .. وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القـــانون على أساس الحالة المدنية لافرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتـــا بوثيقة رســـمية حتى هذا التـــاريخ » .

وتنص المـــادة (٤) من القانون على أنه « يجوز لأفـــراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية احد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـــادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرفضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العامل بأحكام هذا القانون وعلى الا يزيد ملكية أى فـــرد منهم على خمسين فـــدانا . . . . . ويتعين على أفـــراد الأسرة أن

يقدموا الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ـ خلال الستة شهور المشار اليها ـ اقرارا عن ملكية الأسرة .. » .

وحاصل تلك النصوص أن المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون واجاز لأفراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفـرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ وألزمهم بتقديم اقـرار عن ملكية الأسرة وفقا لما تظفر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضوع الأسرتين لأحكام القانون الاعتداد باختيار أحداهما اذا تم الاخضاع عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وانه لا يجوز بأى حال من الأحـوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هـدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشار اليه بيد أنه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضـاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضـوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهما على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند اضافة ملكيته كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضـمنت الاقرارات المقدمة فى الميعـاد اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القـاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القـاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين

تضاف الى ملكية أسرة أبيها وبالتالى يتعين الاستيلاء على القدر الزائد على الحد الأقصى لدى الأسرة التى يترتب على تلك الاضافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب .

(ملف ١٠٠/١/٦٣ — جلسة ١٩٨١/٦/٢)

قاعدة رقم (٨٠)

المبدأ :

حساب ملكية الأسرة يكون على أساس الحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ — توفيق أوضاع الأسرة — يجب توافر شرطين : أولهما ان يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وثانيهما : ألا يترتب على أجراء توفيق أوضاع الأسرة أن تزيد ملكية أى فرد منها على خمسين فدانا — الحمل المستكن لا يدخل فى مدلول الأسرة على فرض تواجده خلال فترة الستة أشهر — لا يجوز الاستناد الى المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية التى حددت حالات تعديل الاقرارات أساس ذلك : تحقق اية حالة من شأنه أن يفتح الباب مجددا لتوفيق أوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة ٢ على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القانون يشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .   (ب) . . . . . .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وتنص المادة الثالثة على انه يجب على كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته أو ملكيتها فى تاريخ العمل بهذا القانون — الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يقدم هذا المسئول قانونا عن الأسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته أو ملكية الأسرة فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولى أو الوصى عن الأولاد القصر بحسب الأحوال .

وتنص المادة ٤ على انه يحق لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكيته أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا . . » .

وتنص المـــادة ٦ على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــرر وفقا لأحكام المواد السابقة .

وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمـــل بهــذا القانون مهما كان تاريخ الاســتيلاء الفعــلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الســـابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وحيث أن القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ المشــار اليه قد وضــع الحــد الأقصى لملكية الفــرد والأسرة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية وحدد مدلول الأسرة وأوجب على كل فــرد تجاوز ملكيته الحد الأقصى أو المسئول عن الأسرة تقديم اقرار على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحــددها اللائحة التنفيذية .

ولقد تضمنت المــادة ٤ من القــانون حكما خاصــا متكاملا يتعلق بالأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفــرادها الحد الأقصى المنصوص عليــه فى القانون بأن أجازت لهم أن يوفقوا أوضاعهم فى نطــاق ملكيــة المــائة فــدان بالطريقة التى يرتضونها وجعل ذلك رهينا بتوافر شرطين :

أولا : أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ســـتة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون والثابت انه قد عمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو ســنة ١٩٦٩ .

ثانيا : الا يترتب على اجراء توفيق الأوضاع فى الأسرة أن تزيد ملكية أى فرد منها على خمسين فدانا .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول فى خصوصية الطعن الماثل فان الثابت أن شقيق الطاعن قــد تقــدم باقرار بصفته وكيلا عن الطاعن طبقا لأحكام

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ١١ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ أثبت فيه أن ملكية شقيقه مائة فدان تصرف منها فى مساحة ٥٠ فدانا بموجب عقد البدل المبرم بين الطاعن ووالده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ — وقد رفضت لجنة التصرفات الزراعية — الاعتداد بالعقد المشار اليه لعدم ثبوت التاريخ فاقام الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وظل الاعتراض متداولا بجلستها ثم تقدم الطاعن الى الهيئة بالطلب المؤرخ ٢٣ من سبتمبر سنة ١٩٧٢ والذى قيد بالهيئة برقم ١١٨٥ فى ٩ أكتوبر سنة ١٩٧٢ أورد فيه انه يعتبر رب أسرة بند ١٩٦٥/٣/٢٠ تاريخ زواجه وأنه وهب لابنه ٤٥ فدانا ولم يكن على ذمته سوى خمسة افدنة وانه يطلب تعديل الاقرار المقدم من شقيقه فى ١٩٦٩/١٠/١٥ . واثبت فى طلبه انه لا زال متمسكا بقيام عقد البدل الذى تم بينه وبين والده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ ثم تنازل الطاعن عن الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ بجلسة اللجنة القضائية المعقودة فى أول يونية سنة ١٩٧٥ — والثابت مما تقدم انه لم يتم اجراء توفيق أوضاع اسرة الطاعن طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بل ان الطاعن لم يكن يملك طبقا لما ورد فى اقراره ما يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد استنادا الى عقد البدل الذى ظل متمسكا بقيامه حتى بعد عودته وتقدمه بطلب تعديل اقراره ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن أن يستند الى أحكام المادة ١٦ من اللائحة التنفيذية والتى عددت الحالات التى يجيز تعديل الاقرار اذ أن تحقق أى منها ليس من شأنه أن يفتح الباب مجددا لتوفيق الأوضاع وفقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى اوجبت أن يتم توفيق الأوضاع بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال الستة أشهر التالية على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والذى عمل به اعتبارا من ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد حدد مدلول الأسرة فى نطاق تطبيقه على نحو قاطع ومانع من اعمال اى أحكام واردة فى قانون آخر ومن شأنه تطبيق أحكامه الا يعتبر الحمل المستكن فردا من افراد الأسرة لتعارض ذلك مع نص المادة ٢ التى حدد المقصود بالأسرة ونص المادة ٤ الخاصة بتوفيق الأوضاع والتى أوجبت بأن يتم توفيق الأوضاع بين أفراد الأسرة بذات المفهوم الذى حدده القانون وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ

خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به . ومن ثم فان الطاعن لا يدخل فى مدلول الأسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حتى بافتراض تواجده لحمل مستكن فى خلال فترة الستة أشهر المقررة لتوفيق الأوضاع أو العبرة بالحالة المدنية للأسرة فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بأحكامه وبالمضمون المنوط الذى حدده القانون — وليس من شأن تعديل الاقرار حتى بافتراض تحقق احدى الحالات المنصوص عليها فى المادة ١٦ وهو ما لم يتحقق بالنسبة للطاعن — أن يفتح له الباب مجددا لتوفيق الأوضاع طبقا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى يتعين اعمالها بالشروط والأوضاع التى حددها القانون — ومن ثم يكون قرار اللجنة القضائية وقد نص برفض الاعتراض يكون قد أصاب سليم حكم القانون فيما انتهى اليه ويكون الطعن لا أساس له من القانون واجب الرفض — مع الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٩٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٢/٢٤)

قاعدة رقم (٨١)

المبدأ :

يجب ان يكون التصرف لتوفيق أوضاع الأسرة ثابت التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأن يقدم الاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال تلك المدة — بيانات الاقرار — الجزاء المترتب على الاخلال بهذا الالتزام — لا يرتب التصرف أى اثر — المشرع رتب على عدم مراعاة ما تطلبه القانون من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأراضى الزائدة عن حد الاحتفاظ للملكية الفردية لدى من توجد لديه هذه الزيادة — عذر المرض لا يشكل مانعا من تنفيذ ما تطلبه القانون من اتخاذ الاجراءات خلال المواعيد التى نص عليها القانون لتوفيق أوضاع الأسرة .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على

انه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطـاق ملكية المائة فـدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سـتة شهور من تاريخ العمـل بأحكام هذا القـانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ثم أضافت المـادة بعد ذلك « ويتعين على أفراد الأسرة أن يقدموا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال السـتة شهور المشـار اليها — اقرارا عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية : (أ) بيان ملكية كل فرد من أفراد الأسرة فى تاريخ العمل بهذا القانون . (ب) بيان المائة فدان التى انعقـد رأيهم على الاحتفاظ بها وتحديد مساحة الأراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء . (جـ) بيان ما صارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فدانا » كما نصت المـادة الخامسة على انه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة على توفيق أوضاعهم فى نطاق المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحـد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة .. » .

ومن حيث أنه يتبين من ملف الاقرار رقم ٣٤٢٠ س المقدم من الطاعنة أنها أثبتت فيه أن اسرتها تتكون منها كزوجة ومن . . . . . . كزوج . ثم أوردت فى بيانات الملكية الأصلية لأفراد الأسرة قبل توفيق أوضاعهم مساحة ٥ س ٨ ط ٩٦ ف وفى الجدول رقم (١) احتفظت بمساحة ٥٠ ف قالت عنها فى الملاحظات انها تضمن الزيادة على الخمسين فدانا لدى المالك وفى الجـدول رقم (٢) ادرجت مساحة ٥ س ط ٤٨ ف ومساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف قالت عنها فى الملاحظات أن هذه المساحات تم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ . ثم أوردت فى جـدول البيانات عن الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير مسـجلة قبل يـوم ١٩٦٩/٧/٢٣ أو السـابق ادراجها ضمن الجـدول رقم (٢) مساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف .

ومن حيث أن الطاعنة تقول انها تصرفت لزوجها فى مسـاحة ٢١ س ١٠ ط ٤٦ ف بالبيع فى يوم ١٩٦٩/١١/١٢ . الا أنها لم تقـدم ما يثبت تاريخ هذا التصرف خلال المدة المنصوص عليها فى المـادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ . كما أنها لم تقدم الاقـرار الذى نصت المـادة الخامسة على تقديمه متضمنا البيانات المشـار اليها فى هـذه المـادة . الأمر الذى يتعين معه اطراح هذا العقد فلا يترتب عليه أي أثر فى تطبيق أحكام المادتين الرابعة والخامسة المشار اليها .

ومن حيث انه لا يقدح فى ذلك القول بأن المشرع لم يضع جزاء على عدم مراعاة هذه المدة . ذلك أن المـادة الخامسة نصت على أنه اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة خلال المدة المحـددة لتقديم الاقـرار المشار اليه على توفيق أوضاعهم تستولى الحكومة على ما يجـاوز الحد الأقصى للملكية الفـردية لذى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . وبذلك فان القانون رتب على عدم مراعاة ما تطلبه من اجـراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأرض الزائدة عن حد الاحتفاظ بملكية الفـرد طبقا لأحكام هذا القـانون . وتسرى الاجراءات ومواعيدها والجزاءات المنصوص عليها فيما بين أفراد الأسرة وقد فرض القـانون على هؤلاء ذلك كله فلا يسـوغ التحلل منه أو القول أن القـانون رفع عن كاهل الخاضعة اثبات تاريخ التصرف لأن هذا يخالف صريح الأحكام الآمرة التى نص عليها القانون .

ومن حيث انه عن القول بأن المرض حال بين الطاعنة وبين اتخـاذ الاجراءات التى نص عليها القانون لتوفيق الأوضـاع — فان هذا العذر لا يشـكل استحالة تمنع الطاعنة من تنفيذ ما تطلبه القـانون سـواء بنفسها أو عن طريق وكيل منها خاصة وأنه يبين من اقرار الطاعنة أن شقيقها كان يتولى القيام بالاجراءات اللازمة .

(طعن ٦٠٩ لسـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١١)

قاعـدة رقـم (٨٢)

المبـدأ :

الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من المـادة ٣٧ من القـانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المعدل بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ تنصرف الى

ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر فيجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى لملكية الأسرة هو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك أن المستفاد من نص الفقرتين الأولى والثانية من المادة ٣٧ سالفة الذكر أن الشارع عامل الأسرة كمجموع واحد بالنسبة للحيازة ووضع حدا اعلى لها ومن ثم ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند نطاق الحيازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى والمعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « لا يجوز لأى شخص هو وأسرته التى تشمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضع اليد او باية طريقة أخرى مساحة تزيد على خمسين فدانا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ويدخل فى حساب هذه المساحة ما يكون الشخص وأسرته مالكين له أو واضعى اليد عليه بنية التملك من الأراضى المشار اليها ولو لم تكن فى حيازتهم الفعلية فى الحالتين ، كما يدخل فى حساب تلك المساحة ما يكون الشخص أو أى من أسرته موكلا فى ادارته أو استغلاله أو تأجيره من الأراضى المشار اليها ، ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ولو جاوزت مساحتها خمسين فدانا ، كما يجوز للولى الطبيعى والموصى والقيم والشريك والحارس القضائى ومدعى التركة ادارة الأرض التى يسند القانون ادارتها اليه وذلك خلال المدة الباقية من السنة الزراعية أو التى يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفتهم بعد ذلك » .

ومن حيث أن الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من النص المتقدم ينصرف الى ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر ، يجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى لملكية الاسرة وهو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهذا المعنى مستفاد مما نصت عليه الفقرتان الأولى والثانية حيث خاطب الشارع فيها أفراد

الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) كمجموع يرتبط بوحـدة الدم والمصلحة على نحو أفرد لهم حكم واحد فيما يتعلق بحيـازة الأراضى تخاطبهم بصيغة الجمع دون أن يعامل كل فـرد منهم على حـدة معاملة مستقلة ، واذا كانت المعاملة للاسرة كمجموع واحد على ما سـلف البيان بالنسبة للحيازة ووضع حد أعلى لها فانه ينبغى الأخذ بتلك النظـرة عند تحـديد نطاق الحيـازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى ويؤكد ذلك الاعتبارات الآتية : (أ) ان صـياغة النص المتقدم المعـدل بالقانون رقم ٢٤ لسـنة ١٩٥٨ كانت قبل تعديله بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ المشـار اليه تفيد أن الأراضى المملوكة للاسرة مستثناء من الحـد الأقصى للحيازة وتبقى فى يد أصحابها للانتفاع بها اذ كانت تجرى على الوجه الآتى « لا يجوز أن يزيد جملة ما ينتفع به شخص هو وزوجتـه وأولاده القصر من الأراضى الزراعية على القدر الجائز لهم تملكه قانونا سواء كان وضع يدهم على هذه الآراضى بطريق التملك أو غيره ... » ثم عدلت بالقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ على الوجه التالى « مع عدم الاخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ذلك اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ لا يجوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مسـاحة تزيد على خمسين فدانا كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو اسـتغلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها مما يزيد على هذا القـدر ويستنزل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشـخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، وأخيرا صـدر التفسير التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦١ ناصا فى مادته الأولى على انه « لا يجـوز أن يزيد ما يحوزه الشخص وزوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعيـة وما فى حكمها غير المملوك لهم على خمسين فدانا سـواء كانت هذه الحيازة عن طريق الايجار أو المزارعة أو الوكالة فى الادارة أو الاستغلال ويستنزل من هذا القـدر ما يعادل ملكية أى منهم من تلك الاراضى أيا كان سـند الملكية حتى ولو كان عقد غير مسجل ،والمستفاد من سـياق هذه النصوص أن الشارع أجاز للشخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا الاراضى المملوكة . (ب) ان الشارع أجاز بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لأفراد الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أن يمتلكوا مائة فـدان من

الأراضى الزراعية وما فى حكمها واذا كان قد سمح لهم تملك هذا القدر فمن أولى مظاهر هذا التملك حيازة هذه الاراضى والانتفاع بها بالاستعمال أو بالاستغلال ومن ثم لا يسوغ القول بقصر الحيازة والانتفاع على ما يملكه الزوج أو الزوجة وعدم بسطها على ما يملكه الأولاد القصر فالجميع يشتركون فى تكوين الأسرة ويتمتعون بحقوق المالك » (ج) انه اذا كان صحيحا أن الأسرة ليس لها كيان قانونى مستقل عن افرادها على نحو لا يوجب الاعتراف لها بملكية جماعية وبحقها فى الانتفاع بهذه الملكية الا انه يستفاد من صياغة نص المادة ٣٧ المذكورة والتعديلات التى طرات عليها بالقوانين أرقام ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن المشرع فى مجال قانون الاصلاح الزراعى فى صدد الحيازة والانتفاع بالاراضى الزراعية عامل الاسرة (الزوج والزوجة والاولاد القصر) معاملة واحدة فحظر حيازتها لأكثر من خمسين فدانا واجاز لها الانتفاع بما تملكه مفترضا أن أفراد الأسرة بهذا التكوين يعتبرون شخصا واحدا تجمعهم وحدة الدم والمصلحة وينظمهم حكم واحد .

وتأسيسا على كل ما تقدم فان حيازة اسرة السيد/ . . . . . للاراضى المملوكة لها وان زادت عن الخمسين فدانا تتفق وصحيح حكم القانون طالما انها لم تجاوز نصاب ملكية الأسرة وقدره مائة فدان .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم جواز الاستيلاء على مقدار الفدانين الزائدة عن الخمسين فدانا المملوكة للسيد/ . . . . . . وأسرته .

(ملف ٤٧/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/١/١٥)

قاعدة رقم (٨٣)

المبدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ — المشرع حدد مدلول كلمة الأسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ والتى يجـوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين — يشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سـابق على العمل بالقانون المذكور — الزواج الذى يعتد به القـانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق أوضـاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى أطار النظام العام فى الدولة .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى مادته الاولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فـدان من تلك الاراضى جمـلة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تعـاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هـذه الاحـكام يعتبر باطلا ولا يجـوز شهره » ونصت المـادة الثانيـة منه على أنه « فى تطبيق أحـكام هـذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية .... وتحسب ملكية الاسرة عند تطبيق احكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لافرادها الذين كانوا عليها يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسـمية فى هذا التاريخ » ونصت المـادة الرابعة من القانون المذكـور على انه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القـانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فـدانا » ونصت المـادة السادسة من القانون ذاته على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمـل بهذا القانون على الاراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية المقـرر وفقا لأحكام المواد السابقة ، وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ، وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من تلك التاريخ ، ولا يعتد فى تطبيق أحـكام

هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

ومن حيث انه يبين من النصوص المشار اليها ان المشرع حدد مدلول كلمة الاسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى يجوز لافرادها توفيق أوضاعهم وفقا لاحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين ، واشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ومن حيث أن الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب عليه آثاره وخصوصا فى توفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو الزواج الشرعى الذى يبرم وفقا لقوانين الاحوال الشخصية المعمول بها فى اطار قواعد النظام العام فى الدولة .

(طعن ١٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

بالنسبة لمدلول الأسرة فى شأن تطبيق أحكام توفيق الأوضاع يلاحظ ما يأتى :

أولا — بالنسبة للزوجة :

١ — انه اذا كان الزوج متزوجا من أكثر من زوجة فان جميع زوجاته يدخلن فى أسرته . وكذلك أولاده من كل من أولئك الزوجات سواء كانت أمهاتهم احياء وعلى ذمة ابيهم ، أو كن قد توفين أو طلقن .

٢ — أنه اذا توفى الزوج عن زوجة فتعتبر الزوجة وأولادها أسرة مستقلة ، واذا تعددت الزوجات المتوفى عنهن زوجهن كونت كل زوجة مع أولادها أسرة مستقلة .

٣ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر ، واذا مات الزوج بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة ابيهم حال حياته بالطلاق .

ولكن اذا تزوجت الأرملة فانها تدخل وحدها فى أسرة زوجها ، فى حين يكون أولادها القصر أسرة مستقلة .

٤ — اذا توفى الزوج عن زوجة ولم تنجب منه ، فان هذه الزوجة تعتبر فردا لا أسرة مادامت بالغة رشدها .

٥ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من اسرة مطلقها ، وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر . واذا مات الزوج المطلق بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ثانيا — بالنسبة للأولاد :

١ — يدخل الاولاد (ذكورا وأناثا) فى أسرة أبيهم متى كانوا قصرا ، فاذا بلغوا رشدهم خرجوا من اسرة الأب ، واعتبر البالغ منهم فردا الى أن يتزوج فيكون مع زوجة أسرة جديدة .

٢ — يظل الاولاد القصر ضمن اسرة أبيهم ولو تزوجوا ، وعلى ذلك فالابن القاصر الذى يتزوج يظل ضمن أسرة أبيه ولا يكون مع زوجته أسرة جديدة ولو كانت هى بالغة رشدها . كذلك فالابنة القاصر التى تتزوج تظل ضمن أسرة أبيها ولا تكون أسرة جديدة مع زوجها ولو كان بالغا ، كما لا تدخل فى أسرة أبى زوجها (حميها) اذا كان زوجها قاصرا .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٢١ و٢٢)

ثانيا — الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها :

قاعـــدة رقـــم (٨٤)

المبـــدأ :

المادة الرابعة من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — يحق للزوجة القاصر ان تفيد من قواعد توفيق أوضاع الاسرة بالتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — فرض الحراسة على القاصر بالتبعية لوالدها — الحراسة تمثل عارضا من عوارض الاهلية — يبدأ ميعاد التصرف المنصوص عليه بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بالنسبة للخاضعين للحراسة من وقت صدور القرار برفعهـــا .

ملخص الحـــكم :

يحق للزوجة القاصر أن تفيد من قواعـــد توفيق أوضـــاع الاسرة وفقـــا للمـــادة الرابعـــة المشـــار اليهـــا ، وذلك بأن تتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث انه بالنسبة لهذا الموعد فان الثـــابت من الاوراق أن الحراســـة كانت قد فرضـــت على المعترضة بالتبعية لوالدها الســـيد/ . . . . . حال حيـــاته — وذلك بالقرار الجمهورى رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر استنادا الى القـــانون رقم ١١٩ لســـنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ، ولمـــا كانت الحراسة تغل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها وهى تمثـــل عارضا قانونيا من عوارض الاهلية ، وعلى هذا فان المواعيد المنصـــوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تمتد بالنســـبة للخاضعين للحراسة ماداموا خاضعين وعلى ذلك فان موعد توفيق اوضاع الاسرة يظل مفتوحا مادام المالك خاضعا للحراسة بل ان الموعد لا ينفتح أصلا الا بعد رفع الحراسة .

(طعن ٥٤٥ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٦/٧)

قاعــدة رقــم (٨٥)

المبـــدأ :

أثر الخضوع للحراسة فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى ــ التطبيق المباشر لنص المادة ١٦ من الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ يوجب القول بأن المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين لها ــ مفاد ذلك انه اذا كان القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قــد حــدد موعــدا لتقديم اقــرار الملكية وموعــدا لتوفيق الأوضــاع بالتصرف بين أفــراد الأسرة الواحدة فان هــذين الموعدين يظلان مفتوحين ما دام المــالك خاضعا للحراسة .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة الثانية من الأمر رقم ١٣٨ لســنة ١٩٦١ قــد نصت على أن « تسرى فى شــأن الأشخاص الخاضعين لهــذا الأمر التدابير المنصوص عليهــا فى الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ » ولم يستثن من ذلك الا مزاولة المهن الحــرة التى تحــدد بقــرار من نائب رئيس الجمهورية ، وقد حظرت المــادة الخامسة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن تعقــد بالذات أو بالواسطة مع أحــد الخاضعين للحراســة أو لمصلحتهم « عقــود أو تصرفات أو عمليات تجــارية كانت أو مالية من أى نوع آخــر » وحظرت المــادة السادسة أن ينفذ « أى التزام مالى أو غير مالى ناشىء عن عقــد أو تصرف أو عمليــة .. فى تاريخ ســابق أو لاحق .. » ومنعت المــادة الســابعة الخاضع للحراســة من « أن يرفع دعوى مدنيــة أو تجــارية أمام أية هيئــة قضــائية فى مصر ولا أن يتابع السير فى دعوى منظورة أمام الهيئات المذكورة » وقضت المــادة الثامنة بأن « يعتبر باطلا بحكم القانون كل عقــد او تصرف أو عملية يخالف أحكام الأمر العسكرى » .

ثم نصت المــادة ١٦ من هــذا الأمر ذاته على أن « تمــد جميــع مواعيــد ســقوط الحق وجميع مواعيــد الاجراءات التى تسرى ضــد الأشخاص المشار اليهم . . . ما دامت أحوالهم خاضــعة لأحكام هــذا الأمــر » .

ومفاد ذلك جميعه أن الحراسة ترتب غل يد الخاضع لها ورفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها ، وقد نظم الأمر العسكرى ذاته طريقة تسليم أموال الخاضع للحراسة للجهات المعينة ، اذ يتجرد الخاضع للحراسة من كافة مكناته القانونية وسلطاته المادية على أمواله ، أى أن فرض الحراسة يمثل عارضا قانونيا من عوارض الأهلية مصدر القانون .

وعلى هذا فان التطبيق المباشر لصريح نص المادة ١٦ سالفة الذكر ، يوجب القول بأن كلا من المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين ، ومن الجلى ان حكم مد المواعيد يعتبر حكما خاصا بالنسبة للأحكام العامة الواردة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وان حكم العام اللاحق لا ينسخ حكما خاصا سابقا حسبما هو معروف فى مناهج التفسير لأن العموم لا يشمل ما سبق تخصيصه .

ومفاد ذلك أنه اذا كان قانون الاصلاح الزراعى قد حدد موعدا لتقديم اقرار الملكية وموعدا لتوفيق الأوضاع بالتصرف بين افراد الأسرة الواحدة فان هذين الميعادين يظلا مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة ، بل أن الموعد لا ينفتح اصلا الا بعد رفع الحراسة وذلك ما دامت الحراسة قد فرضت قبل القانون .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٨٦)

المبدا :

نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشان تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشان رفع الحراسة عن ممتلكات واموال بعض الأشخاص والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — يترتب على ذلك أن يكون توفيق الأوضاع اعمالا لحكم المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين

حـــد اقصى للكية الأسرة بالنسبة لمن يستردون اراضيهم من هؤلاء المستثنين خـــلال السنة التـــالية للعمل بالقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ـــ وجوب الاعتـــداد بالحـــالة المدنيـــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـــار اليه ـــ احقية المستثنين من أحـــكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـــار اليه فى الريع الفعلى للأراضى الزراعية المستثناة منذ فرض الحراســـة عليها حتى تاريخ صـــدور القـــرار باستثنائها من احكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ـــ أســـاس ذلك أن استثناء هذه الأراضى من أحـــكام هـــذا القانون مقتضاه استثناؤها من الأيلولة منـــذ تاريخ العمل به وبقائها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع احقيتـــه فى ريعها منذ فـــرض الحراســـة عليها حتى تاريخ صـــدور القرار باستثنائها .

ملخص الفتـــوى :

بتاريخ ٢٥ يوليـــة سنة ١٩٧٤ صـــدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصـــدار قانون تسوية الأوضـــاع الناشئة عن فرض الحراســـة ونص على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية وتم نشره بتـــاريخ ٢٥ يوليـــة سنة ١٩٧٤ ونصت المـــادة الرابعـــة من مواد اصـــداره على أن « لا تخـــل أحـــكام القانون المرافق بالتيسيرات التى سبق تقـــريرها للخاضعين لأحكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـــار اليه وينتفع بأحـــكام القانون المرافق كل من رفعت عنه الحراسة قبل صـــدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـــار اليـــه وكل من استثنى من أحكام هـــذا القانون من غير الأشخاص المشـــار اليهم فى المـــادة السابقة فيما عـــدا رعايا الدول العـــربية » والأشخاص الذين خـــرجوا من نطاق انطباق نص المـــادة الرابعـــة هم حسبما بينتهم المـــادة السابقة . (أ) الأجانب الذين طبقت فى شأنهم أحـــكام اتفاقيات التعويض المبرمة مع الدول التى ينتمون اليها . (ب) الأشخاص الذين أسقطت عنهم الجنسية المصرية ما لم يستردوها خـــلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهـــذا القانون . (ج) الأشخاص الذين غادروا البـــلاد مغـــادرة نهائية ما لم يعودوا الى الاقامـــة بمصر خـــلال ستة شهور من تاريخ العمل بهـــذا القانون وان المـــادة ٢١ منه تنص على أنه « فيما عـــدا الأراضى التى لا ترد عينا طبقـــا للمادة الســـابعة تفسخ عقـــود بيـــع الأراضى الزراعيـــة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراســـة واستثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو الذين

رفعت عنهم الحراسة المفروضه استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قد نص فيها على اعتبار أراضيهم مبيعة وتسلم اليهم هذه الأراضى محملة بعقود الايجار المبرمة قبل العمل بهذا القانون وبحقوق العاملين فى هذه الأراضى ويسرى فى شأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » وقرر المشرع ذات القواعد المتقدمة فيما يتعلق بمهلة توفيق الأوضاع والاعتداد بالحالة المدنيـة للأسرة بالنسبة لباقى الأراضى الزراعية التى تلغى عقود بيعها طبقا للمادة ٧ من ذات القانون متى طلب مستحقوها استلامها عينا كما نصت المادة ٩ من القانون المشار اليه على أن « يحسب ريع الأراضى الزراعية التى كانت مملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون منذ فرض الحراسة حتى تاريخ بيعها على أساس سبعة أمثال ضريبة الأطيان المتخذة اساسا لربط الايجار بالنسبة للأراضى الزراعية وبالنسبة للحدائق يحدد الريع على أساس أربعة عشر مثل هذه الضريبة أو على أساس صافى الريع الفعلى أيهما أفضل ، وفى جميع الأحوال يخصم من هذا الريع ١٠٪ مقابل المصروفات الادارية سنويا وكافة الضرائب والرسوم التى يتحمل بها مالك الأراضى الزراعية ، وتحل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى محل الخاضعين فى استئداء الايجار المستحق قبل العمل بهذا القانون » كما نصت المادة ١٢ منه على أن « يترتب على الغاء عقود البيع فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة ما يأتى :

(أ) . . . . (ب) . . . .

(ج) استحقاق الجهات المشترية للريع منذ تاريخ ابرام عقود البيع حتى تاريخ الغائها مقابل استحقاق الخاضعين لما أدى من فوائد طبقا لأحكام هذه العقود ... » واخيرا تنص المادة ١٤ على أن « تلغى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون السندات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... » .

والمستفاد من جماع الأحكام المتقدمة أن نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ هي التي تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والصادرة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

وترتيبا على ذلك فانه بالتطبيق لصريح نص المادتين ٧ و ٢١ من القانون المنوه عنه آنفا يكون توفيق الأوضاع اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية وما في حكمها بالنسبة لمن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ، ويكون الاعتداد بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بريع الأراضي المستثناه فالثابت من الأوراق أن الحراسة العامة استنادا للتعليمات الصادرة في ٢٠ مارس سنة ١٩٦٦ من رئيس الوزراء الخاصة برد الأطيان الزراعية عينا وفسخ عقود البيع الخاصة بالأراضي الزراعية المبرمة مع الهيئة العامة للاصلاح الزراعي اذا كانت هذه الأراضي لم يتم توزيعها بطريق التمليك على صغار الزراع جرت الحراسة العامة على أن استثناء هذه الأموال من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ مقتضاه استثناؤه من الأيلولة الى الدولة منذ تاريخ العمل بهذا القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قضى بأيلولة هذه الأموال الى الدولة في تاريخ معين هو ١٩٦٤/٣/٢٤ والاستثناء من أحكامه مقتضاه عدم أيلولة هذه الأموال الى الدولة منذ هذا التاريخ وبقاؤها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقية الخاضع في ريع هذه الأطيان منذ فرض الحراسة عليها حتى تاريخ صدور القرار باستثنائها من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ما لم تكن قد بيعت قبل ذلك وفي هذه الحالة يستحق الريع للخاضع حتى تاريخ البيع وبعد هذا التاريخ ينتقل حقه الى ما قد يغله هذا الثمن من فوائد طبقا لشروط عقد البيع .

ومن حيث أن قرارات الاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الصادرة قبل القانون الأخير سواء بالنسبة للخاضعين الأصليين

أو الخاضعين بالتبعيــة يترتب عليهــا فسخ عقود بيع الأراضى الزراعيــة محــل الاستثناء كما يستتبع بحكم اللزوم احقيــة المستثنين فى الريع الفعلى للأراضى المستثناه أعمالا للأحــكام العــامة للفسخ فى القــانون وهو ما تأيد بالحكم الوارد فى المــادة ٢١ من القانون الأخير ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

لذلك انتهى رأى الجمعيــة العمومية الى أن مهــلة توفيق الأوضاع بالنسبة للسيد . . . . وعائلته عن الأراضى الزراعيــة المستثناة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — تنفيــذا للمادة ٤ من القــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خلال السنة التــالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن يعتــد فى ذلك بالحــالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، والى استحقــاقه صــافى ريع الأراضى المستثناة بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٨٠٤ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٢٣/١/٧ — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٨٧)

المبــــــدأ :

القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصــدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســة يسرى فى شــأن الأراضى التى تسترد — يجــوز لمن يستردون الأرض توفيق أوضاعهم خــلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ومدت المهــلة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — الاعتــداد بالحــالة المدنيــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

المــادة السابعة من القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصــدار قانون تسوية الأوضـــاع الناشئة عن فرض الحراسة تعنى فى فقرتيها الثالثــة والرابعــة بأن « يسرى فى شــأن الأراضى التى تسترد طبقــا لهــذه المــادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها ، ويجــوز لمن يستردون هــذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المــادة ٤ ج من القــانون

المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون . ويعتد في ذلك بالحالة المدنية للأسرة في تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » . وقد تقرر مد المهلة المنصوص عليها بالمادة السابقة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بمقتضى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ وتطبيقا لهذه النصوص تقدم المستولى لديه الذى كانت قد فرضت الحراسة عن أمواله بمقتضى الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ — وأفرج عنها فى ١٩٧٤/١١/٢٠ تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — باقرار عن ملكيته الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتباره خاضعا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احتفظ فيه لنفسه ولأسرته بمساحة مائة فدان بنواحى النخيلة والسعودى والزرابى وذكر انها التابعة لمركز أبو تيج محافظة أسيوط ، فى حين بين من الاطلاع على عقد البيع محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/٨/٥ أن الأطيان المبيعة بمقتضاه تقع بزمام منشية همام مركز البدارى محافظة أسيوط ، الأمر الذى يقطع بأن مساحة الأطيان المذكورة بعيدة عن الأطيان المحتفظ بها للأسرة وزائدة عليها وان كان كذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الملكية المحتفظ بها للأسرة متفقا مع ما تقاضى به المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ما دام لم يصدر تصرف فيها بعقد ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون ، وبالتالى يكون القرار المطعون فيه محمولا على هذه الأسباب ، وقد انتهى الى رفض الاعتراض يكون متفقا مع القانون ، ويضحى الطعن على غير أساس متعين الرفض .

(طعن ١١٧٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٧)

قاعدة رقم (٨٨)

المبدأ :

يجوز لمن يستردون ارضهم بالتطبيق للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ توفيق أوضاع الأسرة وفقا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاصلاح الزراعى — استرداد الأرض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فيها للغير — القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة للمادة

الرابعـــة من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المـــادة السابعة منه ــ اساس ذلك : القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على أن يعتـــد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ مجـــال اعمال المـــادة السابعة من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعـــد العمل باحكامه وبالأسباب الواردة فيهـــا ســـواء قبـــل تطبيق القـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧٤ أو بعـــد ذلك .

مخلص الحـــكم :

صـــدر القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصـــدار قانون تســـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســـة . ونص فى المـــادة الرابعـــة من قانون الاصـــدار على أن ينتفع بأحكام القـــانون المرافق كل من استثنى من احـــكام هذا القانون .

ومن حيث أن المـــادة ٢١ من هـــذا القانون تنص على أنه « فيما عدا الأراضى التى لا ترد عينـــا طبقـــا للمادة الســـابقة ، تفسخ عقود بيـــع الأراضى الزراعيـــة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراســـة أو استثنوا من أحكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قـــد نص فيهـــا على اعتبـــار أراضيهم مبيعـــة ...

ويسرى فى شـــانها احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجـــوز لمن يستردوا هـــذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المـــادة (٤) من القـــانون المذكور خـــلال السنة التالية للعمل بهـــذا القانون ويعتد فى ذلك بالحـــالة المدنيـــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد اقصى لملكية الأسرة والفـــرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها وعين فى المـــادة الأولى الحـــد الأقصى لملكية الأراضى الزراعيـــة . ثم نظم فى المـــادة الرابعة حالة تختلف فى أركانها وأحكامها عن الحـــالة التى نظمها فى المـــادة السابعة منه . فبينما تنظم المـــادة الرابعـــة حالة الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية

أحـد أفرادها وقت صـدور القانون المشـار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى منه تنظم المـادة السابعة حالة الفـرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعـد العمل بهـذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هـذه المـادة . فما يفرق بين المـادتين هو الوقت الذى تتحقق فيـه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المـادتين عن الأخـرى المغايرة فى الأحكام التى أوردتها كل منهما . فطبقـا للمادة الرابعـة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحـد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القـانون الا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القـانون أما فى مجال تطبيق المـادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهـذه التصرفات التى أجازتها المـادة السابعة تعتبر فى مجـال تطبيق المـادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجـوز شهرها طبقا للمادة الأولى . أى أن المشرع أجاز بالنسبة للملكيه الطارئة أولا اعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التى نصت عليها المـادة الرابعة ، ثانيا : اذا ما بقى للفـرد أو الأسرة ما يزيد عن الحـد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة فى مجـال التطبيق وفى الأحـكام بين المـادتين المشار اليهما أن النص على تطبيق المـادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المـادة السابعة .

فاذا نصت المـادة ٢١ والمـادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهـذا ما نظمتـه المـادة الرابعـة منه ، كما يمكن أن يجرى بعـد تطبيق هذا القـانون اذا حـدث أن طرأت ملكية للفـرد أو الأسرة يجـاوز بها ما يملكه الحد الأقصى المقـرر قانونا وهـذا ما نظمته — مع كيفية التصرف فى الملكيـة الطارئة — المـادة السابعة . ولكن القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحـالة على المـادة الرابعـة ، الأمر الذى يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقـا له يدخل فى مجال تطبيق المـادة السابعة التى تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الاحالة

فى المـادتين ٧ ، ١٢ على التنظيم الذى يطبق فى شـأن توفيق اوضـاع الاسرة وقت العمل بالقـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا بعـد ذلك .

فاذا نصت المـادة ٢١ والمـادة ٧ من القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لحكم هـذه المادة توفيق اوضاعهم اعمالا لأحكام المـادة الرابعة من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يشير الى الفقرتين الأولى والثانية من المـادة السابعة ، اللتين تجيزان التصرف للغير فان مؤدى هـذا ان فسخ عقـود البيع واسترداد الأرض طبقـا للقـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فى هـذه الأرض للغير . فالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم ينص الا على تطبيق التنظيم القـانونى ذى الحقوق المحـدودة كما تضمنته المـادة الرابعة من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يسوغ أن يكون للخاضع لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أن يستخدم ما يزيد على هـذه الحقوق خاصة وانه لم يرد ذكر فى القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ للمادة السـابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو لمـا تضمنته من احكام .

ومن حيث أنه لا يقدح فى هـذه النتيجة القول بأن المشرع احـال فى شـأن الأراضى التى استردت طبقا لأحكام القـانون رقم٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى أحكام القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى نظم بدوره تنظيما كاملا توفيق الأوضـاع وكيفية التصرف فى الملكية الطارئة التى تترتب عليهـا تجاوز الحـد الأقصى للملكية ، وان المشرع لم يكن فى حاجة الى نص المـادة ٧ ، ٢١ من القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ أن الاحـالة الشاملة على القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكفى فى هذا المجال ذلك أن هـذا التفسير يتجاوز نصا صريحا فى القانون حدد به المادة المحال اليها ، ويستند هذا التفسير على نسبه نية المشرع لم يفصح عنها فى أى من مواد القـانون وهى اعتبار استرداد الأرض نتيجـة لتطبيقه ملكية طارئة نسبه هـذه النية للمشرع يتجاوز صريح ما نص عليـه ويمنح بالتالى للخاضعين لاحكامه استنادا الى هـذه النيـة المعترضة والتى لم يفصح عنها حقوقا تزيد على ما تضمنته ارادته الصريح التى لا لبس فيها وفى هـذه الحالة يتعين أن تفسر الاحـالة على القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما لا يجاوز ارادة المشرع الصريحة فى القـانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فلا تطبق المـادة السابعة من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩

الا على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعد العمل بأحكامه وبالأسباب الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو بعد ذلك ..

ومن حيث أنه لا يسوغ أيضا القول بأن القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر بأيلولة أموال من خضعوا للحراسة للدولة أى أنهم كانوا عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير مالكين لها فاذا صدر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعادة تلك الأموال لأصحابها فان هذا القانون يعتبر مصدر حقهم فى ملكية تلك الأموال التى اعيدت لهم مرة أخرى بعد العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وبالتالى يسرى فى شأنهم حكم المادة السابعة منه — لا يسوغ هذا القول أيضا فى التطبيق السليم لأحكام القانون ، ذلك أنه بعد صدور القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ باستثناء بعض الخاضعين لأحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ومن بينهم الطاعنة من أحكام أيلولة الممتلكات المنصوص عليها فيه الى الدولة ومؤدى ذلك أن هذه الأراضى عادت الى ملكيتهم قبل تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ولكن القرار المشار اليه أجرى تفرقة بين الأراضى التى لم يتم التصرف فيها وتسلم لهم عينا بما يترتب على ذلك من امكانية قيامهم بالتصرف فيها وهذا ما نصت عليه المادة ٧ من القرار ٥٦ لسنة ١٩٦٧ المشار اليه والصادر بشأن الطاعنة وبين الأراضى التى تم التصرف فيها فتسلم لهم قيمتها وهذا ما نص عليه القرار ٥٩ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر فاذا جاء القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بفسخ هذه التصرفات فان ملكية الأراضى التى وردت عليها لا تعود بهذا الفسخ الى ملكية الدولة ثم الى الخاضعين بل تعود الى ملكيتهم بالتطبيق للقرار ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ نتيجة للأثر الرجعى للفسخ وتعتبر بالتالى على ملكهم عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . واذا كان للطاعنة مآخذ أخرى على الاجراءات التى اتخذها الاصلاح الزراعى أو غيره من الجهات فى تطبيق القوانين أو القرارات فان مجال النص على ذلك يكون فى المطالبة بالالغاء أو بالتعويض أو بغير ذلك ان توافرت أركان المطالبة دون أن يترتب على ذلك مخالفة أحكام القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو قانون الاصلاح الزراعى . خاصة وأن القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص فى المادتين ٧ ، ٢١ منه على أن يعتد بالحالة المدنية

للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، الأمـر الذى يؤكد به المشرع ارادته الصريحة فى تطبيق المـادة الرابعـة من هـذا القانون تأسيسا على أن هـذه الأراضى مملوكة للأسرة عند تطبيق أحـكامه دون المـادة السابعة منه .

ومن حيث أنه وقـد انتهى قـرار اللجنة القضائية المطعون فيه الى رفض طلب المعترضـة فان هـذه النتيجة تكون متفقة مع صحيح تطبيق أحكام القـانون مسندة الى أسباب هـذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سـند صحيح متعينا رفضـه مع الزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٩)

ثالثا : أمثلة لحالات توفيق الأوضاع

قاعـــدة رقـــم (٨٩)

المبــــــدأ :

المــادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها ـــ نصها على أنه اذا زادت بعــد العمل بهــذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد او ملكية الأسرة على المــائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، يجــوز للفــرد أو الأسرة التصرف فى القــدر الزائد بتصرفات ثابتــة التاريخ خــلال سنة من تاريخ حــدوث الزيادة ـــ تقديم الخاضع اقــرارا سنة ١٩٦٥ يثبت أن ملكيته قــد زادت على الحد الأقصى للملكية الفــرد بسبب أيلولة بعض الأراضى المملوكة لوالدته اليــه بطريق الميراث ـــ قيــام منازعة أمام محكمة النقض حول ملكية الأرض التى آلت اليه بالميراث ـــ اعتبــار ملكيته للحصــة الموروثة غير مستقرة فى ذمتــه المــالية الا بعد صــدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ـــ أثر ذلك ـــ اعتبــار ملكيته للحصــة الموروثة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد وغير داخــلة فى ملكيته وقت العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعــديل بعض احكام قانون الاصــلاح الزراعى والقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشــار اليه ـــ خضوع هــذه الحصــة للمادة السابعة سالفة الذكر ـــ للخاضع التصرف فيها خــلال سنة من تاريخ موافقة الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى .

ملخص الفتـــوى :

ان السيد . . . . . كان قــد تقــدم باقرار عن ملكيته وفقا لأحكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعــديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى بعــد أن توفيت شقيقته السيدة . . . . بتــاريخ ١٩٦٠/٨/٢٥ وآلت اليــه منها بالميراث حصــة قدرها ١س/١١ط/١١ف بلغ بهــا مجموع ملكيته ٦س/٨ط/١٠٥ف وقــد تصرف سيادته فى القــدر الزائد عن الحــد الأقصى للملكية واصبحت ملكيته مقصورة على ١٥س و

١٤ط و ٩٩ف ، وذكر فى خـانة الملاحظات فى اقـراره المشـار اليه انه قد تؤول اليـه عن والدته حصـة فى وقف قدرها ١/٧ ١١س/٢١ط/٦ف وأن هذه الحصة متنازع عليها وأمرها معروض على محكمة النقض .

وقد استولت الهيئـة ابتدائيا على حصـة الوقف سـالفة الذكر باعتبـارها زائدة عن الحـد الأقصى للملكية المحـددة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فتظلم السيد المذكور من ذلك وعرض تظلمه على ادارة الفتوى لوزارة الزراعـة والاصـلاح الزراعى التى ابدت ان من الملائم استمرار الاستيلاء ابتدائيا على حصـة الوقف الى أن يبت فى استحقاقها بحـكم قضـائى نهائى ، وبتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٢ تقـدم السيد المذكور بطلب جاء فيـه انه قد صـدر حكم محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ فى النزاع الذى كان معروضـا أمامها حول استحقاقه حصـة الوقف المشـار اليها وانه تبين ان مسـاحة الحصـة التى آلت اليه قدرها ٢/٣ ٢٣س/١٦ط/٩ف بزمام محافظتى بنى سويف واسـيوط ، وطلب سيادته الغـاء الاستيلاء المؤقت الذى تم على حصة الوقف المتنازع عليها وقدرها ٧/٨ ١١س/٢١ط/٦ف والسماح له ببيع ما يزيد على الخمسين فدانا المسموح له بها قانونا كحد أقصى بما فيها حصـة الوقف المحكوم له بها وقدرها ٢/٣ ٢٣س/١٦ط/٩ف وذلك فى ظل أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعـديل أحكام قـانون الاصلاح الزراعى الذى خضع له .

وطلبت الهيئـة افادتها بالرأى عن وضـع حصـة الوقف فى ظل القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهل يستمر الاستيلاء عليهـا أم انه بصـدور حكم محكمة النقض يجـوز للسيد المذكور التصرف فى الحصـة وفقا لتوفيق الأوضاع .

ومن حيث أن القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحكام قانون الاصـلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على انه « لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة اكثر من مائة فدان » ، وتنص المـادة الثانيـة منه على انه « اذا زادت ملكية الفـرد عن القـدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية او غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القـدر الزائد خـلال سنة من تاريخ تملكه .. الخ » .

ومن حيث أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .. الخ » ، وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية احد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا ... » وتنص المادة السابعة منه على أنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب، أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ... الخ » .

ومن حيث أنه وان كان الأصل فى الأحكام أنها مقررة أو كاشفة للحقوق ولذا ترتد ملكية السيد / . . . . التى كشفت عنها حكم محكمة النقض الصادر بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ الى تاريخ أيلولة حصة الوقف اليه بالميراث عن والدته المتوفاة فى ١٩٦٢/٦/٢٢ ، الا أنه وقد ذكرها فى الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى بعد وفاة شقيقته السيدة / . . . . فى ١٩٦٥/٨/٢٥ وأيلولة بعض أموالها اليه بالميراث وأبدى أن ملكيته لحصة الوقف المشار اليها محل منازعة مطروحة أمام محكمة النقض ، ولذا فلم يعتد بهذه الحصة فى حساب الحد الأقصى للملكية طبقا للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما أن هيئة الاصلاح الزراعى لم تعترض على ذلك خلال السنة التى كان يحق له فيها التصرف فيما جاوز الحد الأقصى للملكية ، كل ذلك يكشف عن أن ملكية السيد المذكور لحصة الوقف لم تثبت أو يستقر فى ذمته

المالية الا بصدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ، ولذا فانها تخرج على ملكيته فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما تخرج عن ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر (١٩٦٩/٧/٢٣) ولذا لا تشملها الرخصة المخولة فى المادة الرابعة منه لتوفيق الأوضاع وتعتبر ملكيته للحصة المذكورة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد تخضع لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالفة الذكر تجيز للفرد التصرف فى القدر الزائد على الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وهى تفترض موافقة هيئة الاصلاح الزراعى على هذا التصرف ، فاذا اعترضت عليه وظلت على اعتراضها حتى فات ميعاد التصرف ، فلا يبدأ هذا الميعاد الا من تاريخ موافقة الهيئة على التصرف .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان السيد / . . . . يجوز له التصرف فى المقدار الذى حكمت له به محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ ذلك خلال سنة من تاريخ اخطاره بموافقة هيئة الاصلاح الزراعى أو عدم اعتراضها على هذا التصرف .

(ملف ١٤/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٩٠)

المبدأ :

توفيق الأوضاع طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة اصحابها وقت العمل بالقانون — حكم المادة السابعة من هذا القانون يتعلق بالملكيات التى تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون وتنجم عن سبب من اسباب بغير طريق التعاقد — اثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه هو استرداد الملكية او مكنه التصرف — استرداد الملكية فى هذه الحالة

يعتبر بمثابة طرؤ لهـذه الملكية فى تطبيق حكم المـادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — بدأ موعـد السنة الجـائز التصرف خلالها من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطـلة تنفيذا لحكم البطلان .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الاولى من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها أكثر من خمسين فـدانا ولا أن تزيد ملكية الأسرة على مائة فـدان ، وعرفت المـادة الثانية الأسرة بشمولها للزوج والزوجـة والأولاد القصر وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هـذا القـانون على أساس الحـالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ ، كما لا يعتـد بالزواج الا اذا كان ثابتـا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

واجازت المـادة الرابعـة لأفراد الأسرة التى تجـاوز ملكيتها أو ملكية أحـد افرادها الحـد الأقصى المنصوص عليـه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان » بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ثم نصت المـادة السابعة على أنه اذا زادت بعـد العمل بهـذا القـانون ملكية الفـرد على خمسين فدانا « بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعـاقد أو ملكية الأسرة عن مائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، فاذا زادت الملكية بعد العمل بالقانون على هـذا النحو فانه يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خـلال سنة من تاريخ حـدوث الزيادة كما يكون لأفـراد الأسرة أن يعيـدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشـار اليهـا .

ومفـاد ذلك أن توفيق الأوضـاع (م ٤) ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة أصحابها وقت العمـل بالقانون . ويتم التوفيق باجـراء التصرفات الناقـلة للملكية بين أفراد الأسرة الخاضعة للقانون بشرط الاعتداد بالحالة

المدنية لافــراد الأسرة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ، وبشرط أن تتم هــذه التصرفات فى حــدود المــائة فدان للأسرة والخمسين فدانا للفرد ، وبشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

أما المــادة السابعة فهى تتعلق بالملكيات التى تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعــد العمل بالقانون ، وتنجم عن سبب من أسباب الملكيــة بغير طريق التعــاقد ، وحكمها جواز التصرف فيها ، داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضاع فى حــدود المــائة فــدان ، وخارج نطاق الأسرة فيما يجــاوز النصــاب ، وذلك بشرط أن يثبت تاريخ التصرف خــلال سنة من تاريخ الأيلولة .

والحاصــل فى الموضوع المعروض أن التصرف الصادر من . . . . فى ١١ فدان و ١١ قيراط و١٨ سهم قد صــدر الى زوج شقيقته فهو ليس تصرفا فى نطاق الأسرة مما يخرج به التصرف بطبيعته عن كونه توفيقــا للأوضاع فلا يخضع للمادة الرابعــة من القانون وان تصرف السيدة .... صــدر احدهما الى غير الزوج فى مســاحة ٢٥ فــدانا ، كما أن تصرفها الى الزوج فى ٥ افــدنة و ١٧ قيراط و ٢١ سهم وان تم زوجها فقد كان الزواج لاحقــا لتاريخ ثبوت الحــالة المدنية المقــررة بالمــادة الثانية (٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩)بدليل انه لم يشر الى قيــام الأسرة فى الاقــرار الفــردى الذى قدمته فور صــدور القــانون وأشير اليه بالاقــراز اللاحق لذلك المقــدم فى ١٩٦٢/٢/١٣ ومن ثم يخرج التصرفين الصــادرين من السيدة المذكورة من مجــال توفيق الأوضــاع داخــل نطاق الأسرة ولا يخضع للمادة الرابعة من القــانون .

وبهــذا ينحصر التساؤل ، فى مــدى صــحة التصرفات الصــادرة من المــالكين المذكورين وفى مدى نفاذهما فى مواجهــة جهــة الاصــلاح الزراعى وذلك بالتطبيق لحكم المــادة السابعة من القــانون الخاصــة بالملكيات الطارئة بعــد العمل بالقانون .

واذا كانت ملكية الأرض المتصرف فيها من المــالكين قد ارتدت اليهما ابطال العقود السابق صــدورهما من السيدة / ..... ومورثتها بحكم حكمة الاستئناف ورفض محكمة النقض وقف تنفيذه ، اذا كان ذلك فان

نقطــة التساؤل تنحصر فى بحث ما اذا كان حكم البطلان هنـا كاشفا عن قيـام ملكية المقـرين من قبـل أم هو منشىء لهـذه الملكية . وان كان منشئا فهل يعتبر ملكية آيلة « بغير طريق التعاقد » على ما نصت المـادة السابعة أم لا وان كان منشئا للملكية « بغير طريق التعاقد » فما هو تاريخ الأيلولة هل حكم محكمة الاستئناف أم حكم محكمة النقض برفض وقف تنفيذه أم شطب تسجيلات الشهر العقارى .

ومن حيث ان الأصــل فى الأحكام كونها كاشفة عن الحقوق لا منشئة لها ، لأن وظيفة المحكمة أن تبين حق الخصم بالنسبة لموضوع النزاع لا أن تخلق للخصوم حقوقا لم تكن قائمــة ، واجابة دعوى المدعى يفيـد كشف حقــه الثابت أصــلا ، ورفض دعواه يفيد كشف انعـدام حقه . واذا كان من الأحكام ما ينشىء حــالة قانونية جــديدة لم تكن قائمة فهى حالات محصورة محددة بالقوانين كالأحكام المتعلقة بالولاية وتحديد النفقة .. الخ وهى لا تخـل بالأصــل العام بحال .

ومن حيث أنه ، اذا كان ذلك ما تقــدم فان العقــد الباطل وان كان لا ينتج أثرا قانونيا ، فهو فى حــالات معينــة « واقعــة قانونية » ومن ثم فان اعــدامه كتصرف شىء وكونه « حالة مادية » أو واقعــة قد ترتب عملا آثارا وأوضاعا قانونية شىء آخر فمبدأ انعـدام التصرف تحـده فى التطبيق اعتبــارات عــدة ، منها ما يتعلق باستقرار المعــاملات ، ومنها ما يتعلق بمصــالح الخلف الخاص حسن النيــة ، ومنهــا ما يتعلق بحماية الوضع الظاهر .

فمثلا مقتضى التوليد المنطقى من فكرة الانعــدام ، أن العقــد الباطل لا يصحح بالتقــادم لأن العــدم لا يصــير وجــودا مهما طال عليه الأبد ، ولكن المــادة ١٤١ من القــانون المدنى التى قــررت فى فقــرتها الأولى مبــدأ الانعــدام ، عادت فى فقــرتها الثانيــة تؤكد خلاف هــذا المبدأ بتقــريرها سقوط دعوى البطلان بمضى خمسة عشرة عاما ، وكان ذلك حــدا من الاطلاق أساسه الحرص على استقرار المعاملات .

وكذلك تقضى المــادة ١٠٣٤ مدنى ببقــاء الرهن قائمــا رغم زوال سبب ملكية الراهن حماية للدائن المرتهن حسن النيــة — من نتائج بطلان

الرهن المرتب على زوال سبب ملكية الراهن . وقـــرر ذلك المشرع لا توليداً منطقيــا من مبــدأ عام ولكن موازنة عملية بين مصـــالح الدائن المرتهن حسن النيـــة ومصـــالح المـــالك الحقيقى . وكذلك الشـــأن فيما قضت به المـــادتان ١٥ ، ١٧ من قانون الشهر العقـــارى من تقـــرير أن الحكم بزوال سبب ملكية المتصرف لا يؤثر فى حق المتصرف اليـــه اذا كان قد تلقى حقـــه بحسن نيـــة وقام بشهر سنده وفقا للقانون قبـــل تسجيل عريضة الدعوى التى حكم فيها بزوال سبب ملكية المتصرف . وذلك رعاية لمصالح الخلف الخاص ، وكذلك الشـــأن بالنسبة لنفـــاذ عقود الادارة كالايجارات فى مواجهـــة من ارتدت اليه الملكية رغم زوال ملكية مصدر العقد .

وكذلك فان القـــانون يرتب على « الحـــالة المـــادية »نتائج عملية تتعلق بحماية الوضع الظاهر ، ومن ثم يجيز الثقـــة ما يترتب على الوضع الظاهر أو على « الغلط الشائع » من نتائج ، مراكز قانونيـــة تولدت بحسن نيـــة ، كاجازة تصرفات المـــالك الظاهر أو الوارث الظاهر حسبما يتردد كثيرا فى كتب الشراح .

وفى حالة الصـــورية المطلقة ، فان المنطق القـــانونى العام يعتبر العقـــد غير موجود أصـــلا فلا يترتب عليـــه أثر بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير ، على أن المـــادة ٢٤٤ مدنى أجازت لدائن المتعـــاقدين والخلف الخاص حسن النيـــة أن يتمسك بالعقـــد الصورى أى العقـــد الظاهر المنعـــدم قانونا حماية لحسن نيتهم (نظـــرية العقد . د سليمان مرقص ص ٣٠٠) ، د . السنهورى . نظرية العقد ص ٦٦٢ (الوسيط ـــ الجزء الأول ص ٥١٣) .

فاذا كان يلاحظ من جميع هـــذه الأمثلة ، أنها جميعا تتعلق ، بطرف ثالث أى بحماية الغـــير الذى تعـــامل على أساس الوضع الظاهر أو الخطأ الشائع ، ولكنها لا تقر نوعا من الحماية لصاحب الوضع الظاهر الذى زال سبب ملكيتـــه وأن الحـــالة المعروضـــة تتعلق لا بخق آل من المـــالك الظاهر الى الغير ثم ارتدت الملكية الى المـــالك الحقيقى ، ولكنها تتعلق بأثر ارتداد الملكيـــة الى البائع بطـــلانا لعقـــد بيعـــه وما يترتب على ذلك من نتائج .

اذا كان ما تقدم يتفق وحكم القانون ، فان ما يجب النظر اليه هو بيان الوضع القانونى الذى أحيط به البائع بصدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فقد قرر قانون الاصلاح الزراعى الأخير ، نصابا للملكية خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة والاستيلاء على القدر الزائد ، وأحاط الاستيلاء بثلاثة محددات ، الأول أنه يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك متى ثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ فيخرج من الاستيلاء ، والثانى أنه يرخص للمالك بالتصرف الى أفراد أسرته فيما يزيد عن نصاب الفرد وفى حدود نصاب الأسرة متى ثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون فيخرج من الاستيلاء والثالث أنه يرخص للمالك بالتصرف فيما يطرأ على ملكيته من زيادة على النصاب متى ثبت تاريخ التصرف خلال سنة من الأيلولة ، فيخرج ذلك أيضا من الاستيلاء .

واذا كان المبدأ العام للاصلاح الزراعى ، بنص المادة الأولى من القانون هو عدم جواز زيادة الملك على النصاب ، والاستثناء هو جواز زيادتها بغير طريق التعاقد لمدة سنة لا تزيد يجرى خلالها التصرف أو يتم الاستيلاء بعدها — اذا كان ذلك فان التصرف يعتبر رخصة ممنوحة للمالك خلال أمد محدد هو مدة السنة ومن المنطقى أن يبدأ ميعاد أى تصرف من تاريخ توافر القدرة عليه . واستقراء أحكام القانون المدنى يكشف عن أن أيا من المواعيد التى حددها انما يبدأ من يوم توافر القدرة على اتخاذ الاجراء المطلوب ، كما هو الشأن بالنسبة لدعوى الابطال التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بسبب الابطال ، ودعوى التعويض عن الفعل الضار التى تبدأ مدتها من تاريخ العلم بالضرر والمتسبب فيه . وهكذا .

ومن حيث أن الملكية الطارئة فى صدد تطبيق أحكام المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساسا فى أحد عناصر هذه الملكية وهو حق التصرف ، أو القدرة على التصرف ، فللملكية فى هذا النص معنى خاصا يرتبط بمكنة التصرف ، واذا لم يكن فى مكنة صاحب الشأن أن يتصرف فى العين ، فملكيته خارجة عن مجال اعمال النص واذا كان مالكا ولكن لم تتوافر لديه مكنة التصرف فى العين حتى صدر قانون الاصلاح

الزراعى الأخير ، اعتبرت الملكية بالمعنى الخاص الوارد بالمادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توافر هذه المكنة للمالك قانونا .

ومن حيث أن « حق التصرف » هو أهم العناصر التى تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينية الأصلية وحق التصرف هذا هو ما يتعلق به مناط أعمال حكم المادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى ولا شك أن لأى مالك الحق فى التصرف ، وهو مكفول له بموجب أيلولة الملك له وما خوله القانون له من سلطات على المال ، والجديد هنا لا أن ثمة مالكا ليس له حق التصرف ، فهذا افتراض يناقض مصدره ، ولكن الجديد أن ثمة « حالة مادية » تجرد هذا الحق من مكنة استعماله قانونا ، وهذه الحالة المادية هى وجود عقود البيع المسجلة وحيازة المشترين للمال بموجب هذه العقود وتجرد البائعين ظاهريا من الحيازة والملك المسجل .

واذا كان القانون المدنى يرتب على حالة المالك الظاهر « كحالة مادية » بعض آثار الملكية الحقيقية اذا كانت لديه مكنة التصرف الى حسن النية تصرفا يحترمه القانون فان الوضع العكسى هو عين موضوع الحالة المعروضة ، اذ هى حالة مادية جوهرية بالنسبة للبائعين بالعقود الباطلة انها نفى ظاهرى للملكية عنهم ، وهذا النفى الظاهرى من شأنه أن يشل عن المالك الحقيقى امكانية التصرف . وهنا يكون استرداد مظهر الملكية للمالك الحقيقى بمثابة طروء لهذه الملكية اليه بقدر ما ينتج له مكنة التصرف فى المال .

ومن حيث أن الملكية جماع سلطات ثلاث ، سلطة الاستعمال والاستغلال والتصرف والسلطتان الأوليتان ترتبطان بالحيازة ، وقد انتقلت الحيازة فى الحالة المعروضة الى المشترين فصار لديهم حق الاستعمال والاستغلال ولكن سلطة ممارسة الاستعمال والاستغلال . كما نقل عقد البيع الباطل المسجل سلطة التصرف من البائعين . واذا كان القانون لا يعترف بحقيقة هذا الانتقال ، فهو حالة مادية حدثت جردت المالك الحقيقى من المظهر الذى يمكنه من الممارسة لحقه ، ويكاد يستحيل أن يتصور أن مالكا موقعا على عقد بيع مسجل ولا يجوز البيع ، بقادر ماديا على التصرف ، فهو غير مالك ظاهريا بطريق النفى بما يقابل الملكية الظاهرية للمشترين الحائزين .

ومن حيث أنه وفقا لهـذا المنطق ، يعتبر استرداد مظهـر الملكية أو مكنة التصرف بمثابة طروء لهـذه الملكية فى تطبيق حكم المـادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ويبـدأ موعد السـنة الجائز التصرف خلالها فى هـذه الملكية الزائدة عن النصـاب ، لا من تاريخ حكم المحكمة بالبطلان ، ولو كان من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة تنفيذا لحكم البطلان ، وهو التاريخ الذى يسترد به المـالك مظـاهر الملك المكنة من التصرف .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن استرداد الملاك المذكورين لمظهر الملك ومكانته بسبب الحكم ببطـلان عقـود البيع المشـار اليهـا وشطب تسجيلاتها بالشهر العقـارى هو بمثابة كسب لملكية جـديدة فى حكم المـادة السابعة من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سـالف الذكـر ، ومن ثم يجوز لهؤلاء الملاك أن يتصرفوا فيما استرد اليهم بتصرفات ثابتـة التاريخ خلال سنة من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة .

(ملف ١٠٠/١/٣٧ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

تعـليق :

اذا طرأ بعـد العمل بالقانون الذى يحـدد الحد الأقصى للملكيـة سبب من أسباب كسب الملكية غير العقـد ، فان هـذا السبب ينتج أثره القـانونى ويرتب اكتسـاب الملكية ، ولو أدى ذلك الى زيادتها عن الحد الأقصى المقرر للفـرد أو للأسرة .

من هـذه الأسباب الميراث والوصية والالتصـاق ، وفى رأى البعض التقادم أيضا . أما الشـفعة فتأخذ حكم العقـد ولا تنتج أثرها القانونى فى اكتسـاب الشفيع الملكية متى ترتب عليها زيادة ملكيته عن خمسـين فدانا أو ملكية أسرته على مائة فدان . (د. محمد لبيب شنب — المرجـع السابق — ص ٣٢ ، ٣٣)

ومن هـذه الأسباب أيضـا بالنسبة للأسرة الزواج والطلاق أيضا . اذ قد يترتب على سبيل المثال على زواج الأب من أمرأة بالغة رشدها ، انضمامها الى أسرة زوجهـا ، فاذا كانت تملك بدورها أرضـا زراعيـة زادت ملكية الأسرة . أو تطلق فتعود الى أولادها من زوج سابق وتنضم الى أسرتهم وتزيد بذلك ملكية الأسـرة .

عندئذ يتعين توفيق أوضــاع الأسرة حتى لا يزيد ما تملكه الأسرة على مائة فــدان والا آلت الزيادة الى الدولة اذا لم يتم التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وذلك بأن يتصرف مالك الزيادة الطارئة بأى تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبــة ، وليس بلازم أن يكون تصرفه لشخص أو أشخاص ممن تتوافر فيهم صفات معينــة كأن يكونوا من صغار الزراع مثلا ، ولكن يجب أن يتم هــذا التصرف خــلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وأن يكون تصرفه ثابت التاريخ ، فاذا لم يتصرف المــالك فى الزيادة ومرت السنة ، فان الزيادة تصبح ملــكا للدولة وتخضع لأحــكام الاستيلاء . كذلك يمكن تجنب الاستيلاء على القــدر الزائد على الحــد الأقصى كله أو بعضه عن طريق توفيق الأوضــاع داخل الاسرة ، بأن يتصرف أعضــاء الأسرة بعضهم لبعض فى هــذه الزيادة بما يترتب عليــه الا تتجــاوز ملكية الفرد الواحــد خمسين فدانا ولا تزيد ملكية الأسرة على مائة فــدان ويشترط فى توفيق الأوضاع لكى يكون صحيحا ويعتــد به عــدة شروط هى :

١ — أن يتم ذلك خــلال سنة من تاريخ حــدوث الزيادة ، وأن يكون للتصرفات التى أبرمت بقصــد توفيق الأوضــاع تاريخ ثابت خلال هــذه السنة ، وأن يقــدم أفــراد الأسرة اقــرارا بهــذا التوفيق خلال هــذه المــدة .

٢ — أن يوافق على هــذا التوفيق ذوى الشــأن ممن تكون له صلاحية اعطاء هذه الموافقة .

وعلى ذلك فاذا كان أحــد أفــراد الأسرة غير كامل الأهليــة يجب أن تصــدر الموافقــة ممن ينــوب عنــه قانونا من ولى أو وصى أو قيم .

ويذهب بعض الشرح الى أنه لا يكفى رضــاء طرف التصرف فى هذا المقــام ، بل ان رضــاء أفــراد الأسرة جميعــا واجب ايضــا ، لمــا فى توفيق أوضــاع ملكية الأسرة من مساس بحق الورث المرتقب لكل فرد فى الأسرة . (د . محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٥)

على أن الذى استهدفه المشرع فى قوانين الاصــلاح الزراعى هو عدم تجــاوز الملكية الزراعيــة حــدا معينــا ، ولم يكن يستهدف مثل هــذا بما فيــه من فرض قيــود على حــرية المــالك الأصلية فى التصرف فى ماله الخاص .

الفصـــل الرابع

الاعتـــداد بالتصرفات

الفرع الأول : أحكام عامة

الفرع الثانى : ثبوت التاريخ

الفرع الثالث : ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوســـيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

الفرع الرابع : الاعتداد بالتصرفات الى صغار المزارعين

الفصـــل الرابع
الاعتـــداد بالتصرفات

الفـــرع الأول
أحكام عامة

قاعـــدة رقـــم (٩١)

المبـــــــدأ :

المـــادتان الثانية والثالثة من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ـــ التفـــرقة بين الرخصـــة التى منحهـــا القـــانون فى المـــادة الثانية للخاضع لابرام تصرفات تالية للعمل به طبقـــا لشروط معينة وما تتطلبه المـــادة الثالثة من شروط الاعتـــداد بالتصرفات السابقـــة على نفاذ القانون ـــ التصرفات التى يدعى المـــالك الخاضع ابرامهـــا قبـــل العمل بالقانون يتطلب فيها دليـــلا بذاته هو ثبوت تاريخهـــا قبـــل العمل به ـــ الأصـــل فى هـــذه التصرفات هو عـــدم ثبوت تاريخها وعلى من يدعى العكس اثبات ذلك ـــ عنـــد بحث التصرفات التى تنظمها المـــادة الثانية للمحكمة أن تقـــدر الأدلة والقرائن للاعتداد بصدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون استصحابا للظاهر الذى يفترض المصلحة المشروعة التى تدفع المـــالك الى التصرف طبقـــا للرخصة التى منحها اياه القانون .

مخلص الحـــكم :

ان المـــادة الأولى من القـــانون ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فدان كما تنص المـــادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفـــرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعـــاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع الذين يصـــدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قـــرار من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحـــدد طبقا لأحكام هـــذا القـــانون اذا لم يتصرف المـــالك خلال

المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هـذه المـادة » . وجـاء فى المذكـرة الايضاحية لهـذا القانون أنه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الأقـل قبل مضى هـذه المدة . وقد أصـدر مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى القـرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وتنص المـادة الأولى منه على أن يشترط فى صغار الزراع الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القـدر الجـائز قانونا وفقا لحكم المـادة ٢ من القـانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخـلة بالشرف ما لم يكن قـد رد اعتبارهم ٢ — أن تكون حرفتهم الزراعـة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين . وتنص المـادة الثانية من هـذا القرار على أنه يشترط لتمام التصرفات المنصوص عليهـا فى المـادة ٢ من القـانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١، المشـار اليه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القـرى المجاورة لها ٢ — ألا يكون المتصرف اليه من أقارب المـالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجتـه وأولاده القصر على خمسـة أفـدنة ٤ — يوقع المتصرف اليـه اقـرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المـادة ، والمـادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هـذا الاقرار من أعضـاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون فيهـا المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ سنويا .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الملف رقم ٣٥٥٣/١٢٧/١ وهو الخاص بالمستولى لديه . . . . ان المستولى لديه عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى ورثة المرحوم . . . . و . . . . باع بتـاريخ ٢٤ أبريل ١٩٦٢ الى . . . . . . مورث المطعون ضدهم ١٧ س ١١ط ٣ ف بجميع مشتملاتها وملحقاتها وبما لها من الحقوق والمرافق والمنافع الداخـلة فيهـا والخـارجة عنهـا بدون استثناء وتقع الأرض فى حـوض قطع البصـل نمرة ٣ ضمن القطعة

٣ بعــزبة الشيخ سليط مركز شبين دقهليــة وتضمن العقــد حــدودها الأربعة ولقد ابرم هذا العقد بعد وفاة المرحومة السيد / . . . . . . والدة البائعين بتاريخ ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦١ وزيادة ملكية الورثة البائعين عن الحــد المسموح بتملكه قانونا .

ومن حيث أن ملف الاقــرار تضمن اقــرار من عمدة وشيخ وصراف ومأذون عزبة الشيخ سليط مركز شبين وكذلك من أعضــاء مجلس ادارة الجمعية التعاونيــة الزراعية بأن المشترى من العــزبة المذكورة وهو متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وبالغ سن الرشــد ولم يسبق الحكم عليه فى جنــاية أو جنحة مخــلة بالشرف وأن حــرفته الزراعة وما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر يقل عن فــدانين ومن اهــل قــرية الشيخ سليط الكائن بزمامها أطيان البائعين وان ما تصرف فيــه له وزوجته وأولاده القصر لا يزيد عن خمسة أفدنة وليس من اقارب المــالكين مطلقا . ولقــد أرسل المشترى هــذا الاقــرار بكتاب موقع عليه منــه الى مدير ادارة الاستيلاء بالهيئــة العــامة للاصلاح الزراعى . كما تضمن الملف اقرارا من شيخ الناحية والمأذون والصراف وعليه خاتم الجمعية التعاونية الزراعية بناحيــة شربين دقهلية تضمن أن العقــود الواردة به ومن بينهــا العقــد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى تتوافر فيهــا الشروط وأن الأطيان فى حيازة المشترين ابتــداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية .

ومن حيث انه فى خصوصية هــذا النزاع تتعين التفرقة بين الرخصة التى منحهــا القــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المــادة الثانية منه لابرام تصرفات تاليــة للعمل به وما تطلبته المــادة الثالثة من شروط الاعتداد بالعقــود السابقة عليــه . فالمشرع قد ارتأى انه اذا زادت ملكية الخاضع عن القــدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخــل لارادته فيــه يكون للخاضع أن يتصرف فى القــدر الزائد بالشروط التى نص عليهــا القــانون ، فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه . وفى هــذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القــانون فى المــادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لمــا تضمنته المــادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجــاوز الحــد الأقصى الذى يستبقيه المــالك ولا يعتــد بتصرفات المــالك ما لم تكن ثابتــة التاريخ قبــل العمل به . فهــذه التصرفات التى

يدعى المالك الخاضع أنها تمت قبل العمل به يتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به . لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة يصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة أدلة وقرائن أخرى تجعل المحكمة تطمئن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون ، كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

ومن حيث أنه قد سلفت الاشارة الى الاقرار الموقع عليه من الشيخ والمأذون والصراف والذى عليه خاتم الجمعية التعاونية ، الذى يفيد أن الأطيان محل العقد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى فى حيازة المشترى ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية أى قبل تاريخ ١٤ نوفمبر ١٩٦٢ وهو نهاية السنة المسموح للخاضع بالتصرف فيها على النحو السالف الذكر الأمر الذى تطمئن معه المحكمة الى أن هذا التصرف قد أبرم وفقا لصحيح نص المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٢٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/١٩)

قاعدة رقم (٩٢)

المبدا :

استيلاء الاصلاح الزراعى على الأراضى التى تزيد على الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا — مفاد نصوص قوانين الاصلاح الزراعى أن المشرع خلافا لقاعدة أن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل أقام قرينة قانونية مقتضاها ملكية المستولى لديه للأراضى التى يضع يده عليها — هذه القرينة تقبل اثبات العكس بتقديم الدليل على حصول تصرف ناقل للملكية ثابت التاريخ قبل نفاذ القانون المعمول به .

ملخص الحــكم :

وفقا لنص المــادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقــم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشــأن الزام الملاك الخاضــعين لأحكام القــانون رقــم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لتقــديم اقرارات ملكيتهم فان المالك يشــمل واضع اليــد على الأرض ولو كان وضــع يده بدون ســند أو بســند غــير ناقل الملكية نقــل به التكليف او لم ينقل متى كانت مســاحة الأرض تزيد على مائة فــدان ولقــد تضمنت اللائحة التنفيذية للقــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ واللائحــة التنفيذية للقــانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ نصــوصا مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقــا لقوانين الاصلاح الزراعى وفى صــدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحــد الأقصى للملكية قد أقام قرينــة قانونية على ملكية المستولى لديه تســتفاد مــن وضــع اليــد الا انه مع ذلك اجاز اثبات عكس هــذه القرينة ، ومــن ذلك تقــديم الدليــل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيــد حددها ، فى هــذه القوانين ، وذلك كله خروجا عن الأصــل العام الذى نص عليــه فى قانون تنظيم الشــهر العقــارى رقــم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من ان الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل ، ولقــد راعى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من اهمال للتسجيل .

ومن حيث انه على مقتضى ما تقــدم فان الطاعن السيد ...... بعــد ان قدم اقراره طبقا للقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ الذى احتفظ فيــه لنفسه بمائة فدان لم يشر الى الأرض موضــوع النزاع فى خــانة الاحتفاظ ولا فى خانة الاستيلاء ولا فى خانة الملاحظات فانه يكون بذلك قد احتفظ بملكية تزيد على مائة فدان وهــذه الزيادة هى بمقــدار الأرض التى آلت اليــه بمقتضى العقــد الثابت التاريخ فى ســنة ١٩٥٩ موضوع هذا النزاع ، وعلى ذلك فلا تثريب على الاصــلاح الزراعى أن يعمد الى الاســتيلاء على هــذه الأطيــان الزائدة التى لــم يوردها الطــاعن فى اقراره والتى يضــع يده عليها بمقتضى الســند الثابت التاريخ وقد نفذ الاصــلاح بذلك الرخصة التى نصــت عليهــا المــادة ٥ من اللائحــة التنفيذية للقــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والتى أحالت اليهــا المــادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لســنة ١٩٦١ المشــار اليه ويجرى نص المــادة الخامسة انه اذا لم يقــــدم الاقــرار أو اشتمل على

بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك .

ومن حيث انه لا يغير مما تقدم ، ذكر الطاعن من الاحتجاج بنص المادة ١ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى رتبت البطلان على كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه زيادة الملكية على مائة فدان ذلك ان من المتفق عليه أن مجال أعمال النص هو التصرفات اللاحقة للعمل بهذا القانون أى بعد ١٩٦١/٧/٢٥ أما التصرفات السابقة على هذا اليوم فلم يترتب عليها جزاء البطلان وكل ما يهمها بصدد العقد المؤرخ فى ١٩٥٩/٣/٢٤ الصادر من . . . . . الى الطاعن عن المساحة محل النزاع انه تم الأحتجاج به فى مواجهة الاصلاح الزراعى بصدد أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وانه ثبت تاريخه فى سنة ١٩٥٩ وبمقتضاه وضع الطاعن يده على الأرض موضوع النزاع ومن ثم فهو صحيح قانونا ولا مجال للقول ببطلانه .

(طعن ٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٥)

قاعدة رقم (٩٣)

المبدأ :

المشرع اعتد بتصرفات المالك السابقة على صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى اذا كانت ثابتة التاريخ — قانون الاصلاح الزراعى قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العامة التى تقضى بأن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل — المشرع سوى فى هذا المجال بين نوعية التصرفات تلك التى تخرج الأرض عن ملكية الخاضع وتلك التى تدخلها فى ملكه — اذا آل الى المالك الخاضع أراضى بعقود عرفية قبل صدور القانون فانه يعتد بها فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وضع حدا للملكية الزراعية بمائتى فدان فنصت المادة الأولى منه على أنه لا يجوز

لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله — وضمانا لحسن تطبيق هذا الحكم ومنعا لتحايل الملاك ممن تزيد ملكياتهم على هذا القدر قرر الشارع ما يأتى :

أولا : أوجب المادة الأولى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استبقاء منها والمنشآت والاشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض كما يبين به المحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه فيه كافة الاخطارات والاعلانات والمكاتبات — والزمت بتقديم هذا الاقرار ولو كان قد تصرف فيما زاد على الحد الأقصى — ونصت المادة المذكورة على أن يسرى هذا على :

أ — واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سندا أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف .

ب — من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقف اذا كان يحتمل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على الحد الأقصى المذكور .

ج — المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة ٢ من المرسوم بقانون المشار اليه .

د — كل شخص أصبحت مساحة الأطيان التى يملكها أو يضع اليد عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك .

هـ — كل مالك أو واضع يد ملزم بتقديم الاقرار ان يبلغ اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الأراض بعد تقديم الاقرار طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه خلال شهر من تاريخ التصرف .

ثانيا : أسقطت المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون الخيار الذى أعطاه الشارع فى القانون للمالك فى الاحتفاظ بما يشاء من أراضيه فى حدود الحد الأقصى الذى فرضه القانون ونقل هذه الرخصة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا : فرضت المــادة ١٧ من المرسوم بقانون الحبس جزاء على كل من يقوم بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المــادة الأولى فضــــلا عن مصاريف ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها سواء بالامتناع عن تقــديم الاقرار أو بعض البيانات الى اللجنة العليــا فى الميعاد القانونى .

رابعا : لم تعتــد المــادة الثالثة من القــانون بتصرفات المــالك السابقة على القانون ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ١٩٥٢/٥/٢٣ — (وهو التاريخ الذى أعلن فيه عن صدور المرسوم بقــانون) بدون ذلك يكون الشــارع قد اكتــفى فى اســتبعاد الأراضى التى تصرف فيها المــلاك الخاضعين لأحكامه — بثبوت تاريخ هذه التصرفات واعتبرها بهذه الرخصة مؤدية الى نتائجها (قبل الملكية) فيما لو اتخذت الاجــراءات التى فرضــها القــانون العام (القانون المدنى) وأهمها التسجيل . وبذلك يكون هذا القــانون قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العــامة أى أن نقل الملكية أصبح لا يتطلب التسجيل لتطبيق أحكام قانون الاصــلاح الزراعى بل يكتفى فيه بثبوت التاريخ .

ومن حيث أن من جهة أخــرى فانه وان كان الشارع لم ينص صراحة نص اخر يضع حكما خاصا بالتصرفات السابقة على القانون والتى يكون من نتيجتها نقل ملكية بعض الأراضى الى الملاك الخاضعين لأحكام القانون الا أن استقراء أحــكام المــواد من القانون واللائحة التنفيذية السابق الاشارة اليها يفيد بما لا يدع مجــالا للشــك فى أن الشارع قد ســوى فى هــذا المجال بين النوعية من التصرفات تلك التى تخــرج الأرض من الملكية للمالك وتلك التى تدخلها فى ملكيته فالشارع ما وضعه من ضمانات لتطبيق أحكام القانون على التحديد والتفصيل السابق الاشارة لم يدع للمالك خيارا فى ان يذكر او يدع شيئا مما آل اليه بأى من الوسائل التى أشــار اليها — وضع اليد بسند أو غير سند — بسند ناقل أو غير ناقل للملكية وأصبح الأمر بذلك مفهوما ومتعارف عليه أن ما آل الى المــالك الخاضع للقانون بعقود عرفية من أراضى يعتبر فى تطبيق أحكام قانــون الاصلاح الزراعى ولو لم يسجل — فاذا أغفل شيئا من ذلك عرض نفســه للعقــاب ومصادرة المال محل « التصرف » .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على عقد البيع موضوع المنازعة ان الطاعن اشترى مساحة ٢٥١ فدانا من شركة اراضى الدقهلية بموجب عقد ابتدائى مؤرخ ١٩٥٢/١/١١ اى قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ودفع ٢٤٠٠٠ جنيها من الثمن — واتفق فى البند الخامس منه على ابقاء الأرض تحت يد المستأجرين حتى أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ . وعلى أن يكون له الحق فى الايجار ابتداء من تاريخ سداده لباقى نصف الثمن بعد خصم الاموال الاميرية والمصاريف — وفى البند العاشر على ان يتم تسليم الأرض اليه بجميع مشتملاتها فى هذا التاريخ بموجب محضر ليقوم بالاشراف عليها وملاحظتها وثابت من الاطلاع على العقد المذكور ان المشترى المذكور سدد باقى نصف الثمن المستحق فى ١٩٥٢/٢/٢٦ أى قبل صدور القانون — وبذلك يكون قد تسلم الأرض حكما فى تاريخ سابق على القانون واصبحت له السيطرة الكاملة عليها عدا استغلالها بالزراعة اذ اشترط العقد بقاء المستأجرين فيها الى نهاية السنة الزراعية فى اكتوبر سنة ١٩٥٢ — وهو ما لا يتعارض مع حصول التسليم كنتيجة لعقد البيع يعتبر أن العقد قد نفذ قبل القانون . وأن الأرض قد دخلت فى ملكيته فى حكم قانون الاصلاح الزراعى الأمر الذى يجعلها محلا للاستيلاء وفقا لأحكام ذلك القانون باعتبارها زائدة لديه على النصاب الجائز تملكه قانونا — اذ تقدم بالاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى واحتفظ فيه بالقدر الجائز له وفقا للقانون — ولم يدرج هذه المساحة ضمن الاقرار بما يجعلها فى حكم الأراضى الزائدة على المائتى فدان — ومن ثم تكون محل للاستيلاء — واذا تم الاستيلاء عليها على هذا النحو فانه يكون صحيحا فى القانون ويكون ما ذهبت اليه اللجنة فى قرارها المطعون فيه من بقاء الأرض على ملكية الشركة والغاء الاستيلاء عليها لدى المعترض غير سديد فى القانون متعينا الحكم بالغائه واعتبار الأرض فى ملكية المطعون ضده فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى — وتثبت الاستيلاء عليها طبقا لاحكامه .

(طعن ٣١٤ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعــدة رقــم (٩٤)

المبــــــدأ :

القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦١ — مناط الخضــوع لأحكامه هــو ما يملكه الفــرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فى تاريخ نفــاذه أيا كان التصرف مشهرا أم غير مشهر — المشرع باصداره القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ خرج عن القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى التى مقتضاها أن ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين أو الغير الا بالتسجيل ٠

ملخص الحــكم :

يبين بجلاء من سياق نصوص المــواد ٢ ، ٣ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكيــة الأسرة والفــــرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها الواجب التطبيــق والمــادة الثانية من لائحتــه التنفيذية أن المناط فى استظهار مدى خضــوع الشخص لأحكام هــذا القــانون انما هو ما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فى الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وبذلك أيا كان اكتســابه هذه الملكية وســواء كان التصرف الذى من شأنه نقل هذه الملكيــة اليه مشهرا أم غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجا لآثاره وثابت التاريخ قبل العمــل بأحكام القانون المشار اليه ومن ثم فان الشارع قد خرج بما شرعه من أحــكام فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم — جريا على ذات النهج فيما ســبقه من قوانين فى مجال الاصلاح الزراعى — على القاعدة العامة المقررة فى القــانون المدنى والتى مفادها أن ملكية العقــار لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو فى حق الغير الا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جلية وتتمثل فى أن الشارع قد قدر من ناحيته أن فيما شرطه للاعتداد بالتصرف من أن يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ما يكفى لضمان قيام هذا التصرف وجديته بما ينفى عنه مظنة التحايل على أحكام قوانين الاصلاح الزراعى ، وقصد فى الوقت ذاته نزولا على اعتبارات الواقع العملى — التيسير على المستثمرين للأراضى الزراعية وأكثرهم من أهل الريف الذين لا يهتمون بتســجيل العقود وانما يكتفون بوضع يدهم

على الأرض المشـــتراة واستغلالها كما لو كانوا مالكين لها ســـــواء بســـواء .

(طعن ٧٤٦ لســـنة ١٤ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١٩)

قاعـــدة رقـــم (٩٥)

المبـــــــدا :

سجلات المساحة ليست دليلا كافيا على الملكية — اذا كانت القيود الواردة فى سجلات الشهر العقارى ليست لها قوة فى ذاتها فيما يتصـــل باصـــل الملكية فانه يكون من باب أولى بالنســـبة لكشوف المســـاحة .

ملخص الحـــكم :

ان التصحيح الوارد بسجلات المســـاحة الحديثة فى عام ١٩٥٧ يثير لبســـا حول ملكية مورث الطـــاعنة لهـــذه الاطيـــان ومن ثم فان الأمـــر يقتضى بيـــان قيمته القـــانونية والمعلوم ان نظام الشهر العقـــارى فى مصر شخصى وحتى الآن لانه لم يؤخـــذ بعـــد بنظام السجلات العينيـــة فاذا كانت القيـــود الواردة بسجلات الشهر العقـــارى ليست لهـــا قوة فى ذاتها فيما يتصـــل بأصـــل الملكية فهى وان كانت تؤدى الى انتقال الملكية لا تنتقـــل بالقيد وحـــده ولكن بالتصرف والقيـــد معا ، فاذا كان الأمـــر كذلك بالنسبة للشهر العقـــارى فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة فالقيود الواردة بهـــذه الكشوف لا يمكن الاحتجـــاج بها منفصلة عن التصرفات المؤديـــة اليهـــا فاذا كان الاصـــلاح الزراعى لم يقـــدم بالتضامن من المستولى لديه الدليـــل على التصرف الذى تملك به المستولى لديه الأطيـــان موضـــوع النزاع فانه يكون قـــد أخفق فى اثبـــات وجود مثـــل هـــذا التصرف ويتعين تقـــرير ملكية مورث الطاعنـــة والتى قـــام الدليل عليهـــا .

(طعن ١٥٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعـــدة رقـــم (٩٦)

المبـــــــدأ :

وجود عقـــدين مختلفين فى بعض البيانات ومتفقين من حيث أطراف العقد والمساحة — لا يؤثر على العلاقة العقدية .

ملخص الحكم :

انه على القــول بوجــود عقدين عن نفس المســاحة موضــوع المنازعــة يختلفان فى بعض البيانات ولكن يتفقان من حيث أطــراف العقد والمســاحة المبيعــة وموقعها وحــدودها ، فانه مهما يكن الأمر فى تفسير هــذه الواقعــة فانها لا تنــال من حقيقــة قيام العــلاقة العقدية بين طرفى العقــد خاصــة وأن أركان العقــدين واحــدة وليس فى العقد المقدم الى اللجنــة القضــائية ما يتناقض أو ينقض العقــد الآخــر كما لا يهم الهيئة المطعون ضدها الأولى اختــلاف العقدين من حيث الثمن أو من وجــود توقيعــات مختلفة للشهود أو من توقيع المشترين على أحد العقدين دون توقيعهما على الثانى فان توقيع البائع وحــده على العقــد كاف ولو كان العقــد غير الموقع من المشترية مصطنعــا لكان فى استطاعة صاحب الشــأن وضـــع هــذا التوقيع على العقــد دون امكان كشف تاريخ وضع هــذا التوقيع مما ترى معــه المحكمة ثبوت قيــام العــلاقة العقدية بين طرفى العقــد وعــدم التعــويل على الخــلاف غير المؤثر قــانونا بين العقــدين .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩)

قاعـــدة رقـــم (٩٧)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — شرط الاعتــداد بالتصرف طبقــا لأحكامه أن يكون تصرفا ناقلا للملكية مستوفيا لأركانه طبقا للقانون — أهلية الأشخاص المعنــوية تكون فى الحــدود التى يعينها سند انشائها — تصرف الشركة قبــل قيــدها فى السجل التجــارى يعتبر تصرفا باطلا — عــدم الاعتداد بالتصرف .

ملخص الحكم :

انه تطبيقا للمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك الخاضع للقانون اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل به فى ١٩٦١/٧/٢٥ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم هذا النص أن يقوم تصرف ناقل للملكية مستوفيا لأركان القانون بحيث يكون هذا التصرف صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية ثم يثبت بعد ذلك تاريخ هذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن ثم يكون مقطع النزاع هو ما اذا كان عقد ١٩٦٠/٥/٥ صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره ومن شأنه نقل ملكية المساحة المباعة من السيد . . . . الى الشركة التى يمثلها ولا شك ان العقد بصفة عامة يتم بمجرد أن يتناول طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد كما تقضى بذلك المادة ٨٩ من القانون المدنى ومن هذه الأوضاع بالنسبة للمتعاقد أنه اذا كان المتعاقد شخصا طبيعيا يجب أن يكون اهلا للتعاقد على الوجه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعدها من القانون المدنى أما اذا كان المتعاقد شخصا معنويا فان اهليته تكون فى الحدود التى يعينها سند انشائه أو التى يقررها القانون وفقا للفقرة « و » من المادة ٥٣ من القانون المدنى وقد حدد القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ فى المادة ٧٠ منه اهلية الشركات ذات المسئولية المحدودة كشركة المقطم الزراعية الصناعية وتنص على انه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى ونشر عقدها فى النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد وفقا للأوضاع التى يصدر بتعيينها قرار من وزير الاقتصاد ولا يجوز له قبل ذلك مباشرة أى عمل من اعمالها وعلى ذلك فان شركة المقطم الزراعية الصناعية لم تكتسب الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى فى ١٩٦٠/٦/١١ والنشر عنها فى جمعية الشركات فى يناير ١٩٦١ وقبل هذا التاريخ لم تكن الشركة أهلا للتعاقد طالما أنها لم تكتسب الشخصية المعنوية والجزاء على قيام الشركة بالتعاقد قبل أن تثبت لها أهليتها هو كما جاء بالمادة ١٠٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤،

والتى تنص على أن يقع باطلا كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المقررة فى هذا القانون وبذلك يكون عقد ١٩٦٠/٥/٥ موضوع المنازعة باطلا لأن أحد طرفيه وهو الشركة ليس له أهلية التعاقد . هذا فضلا عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه تنص على أن يكون حكم المديرين فى الشركات ذات المسئولية المحدودة حكم أعضاء مجالس ادارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسات شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسى الشركة ـ خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص بتأسيسها كما لا يجوز لأى عضو من أعضاء مجالس ادارتها أو أحد مديريها أن يكون طرفا فى أى عقد من عقود التمليك التى تعرض على هذا المجلس لاقرارها الا اذا رخصت الجمعية العمومية مقدما باجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويستفاد من هذا الحكم وجوب الحصول على اذن سابق من الجمعية العمومية اذا كان مدير الشركة طرفا فى عقد تمليك معها وأن جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلا والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره الا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما أثارته اللجنة القضائية عن مدى خضوع أراضى الشركة لحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الأوراق أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس أنها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليست مملوكة للشركة .

(طعن ١٤١ لسنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٤/٣/٥)

قاعـدة رقـم (٩٨)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ ادعاء الهيئـة بخضوع الطـاعن لأحـكامه ــ ثبوت تصرف الطاعن فى القـدر الزائد عن النصاب المقـرر للملكية بالقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ عدم خضوعه لهما .

ملخص الحـكم :

ان ادعاء الهيئـة الطاعنة بأن المطعون ضـده الأول يخضع لأحكام القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قـد جاء مرسـلا دون تقـديم أى دليل يؤيد صحة هـذا الادعاء ــ وذلك فضـلا عما هو ثابت من أن لجان تصفية الاقطـاع التى اعادت بحث ملكية المطعون ضـده الأول قد حـددت فى فترتى العمـل بقـانون الاصـلاح الزراعى الأول لسنة ١٩٥٢ والثانى لسنة ١٩٦١ بمسـاحة ٣٩٩ فدانا تقـريبا باع منها مساحة ٣٩٤ فـدانا تقـريبا ومما يقطع بعـدم صحة سند الطعن ما جـاء بالمصـورة الرسمية لمحضر المناقشـة الذى اجـرته مراقبـة ضرائب المنصورة مع المطعون ضـده الأول بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠ وكذلك محضر الاطلاع المرفق به والذى يتضمن بيـانا بالعقود العرفية من المطعون ضـده الأول فى الفترة من ١٩٥٤/٤/٢٠ حتى ١٩٥٤/١٠/٣٠ اذ تضمن هذا المحضر على نحو واضح أن كل صفقة من الصفقات الثلاث التى اشتراها المطعون ضـده الأول باع أجـزاء منهـا فى سنة الشراء وقبـل شراء الصفقة التاليـة بحيث ظلت ملكيته دائما فى حـدود النصـاب الذى يسمح به القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ فقد اشترى الصفقة الأولى من . . . وقدرها ١١٥ فدانا وباع ما يسـاوى هـذا القـدر تقـريبا منـذ تاريخ الشراء وقبـل شرائه الصفقـة الثانية وقـدرها ٧٥ فدانا فى ٣ سبتمبر سنة ١٩٥٤ كما يبين من المحضر أنه منـذ شراء الصفقة الثانيـة وقبـل شراء الصفقـة الثالثـة فى ١٩٥٥/٧/٦ باع المطعون ضـده الأول ما يسـاوى القـدر المشترى محـل الصفقـة الثانيـة ومنـذ شراء الصفقـة الثالثة وقـدرها ٢٢ط و ٩١ف باع المطعون ضـده الأول حتى ١٩٥٥/١/٣٠ ما يزيد عن مساحة الصفقـة الثالثة ولمـا كانت هـذه البيانات بما فيها مضمون هـذه العقود

ثابتــة بمحضر المناقشـــة المشـــار اليــه فانه يكون من المقطوع به أن المطعون ضـــده الأول لم تتجـــاوز ملكيته النصـــاب الجائز تملكه قانونا طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ •

(طعن ١١٤٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٩٩)

المبـــــدأ :

القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — نص المـــادة الثالثـــة منـــه على حق الحكومة فى الاستيـــلاء على ما يزيد عن الحـــد الأقصى دون الاعتـــداد بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ — وجوب الاعتـــداد بهـــذه التصرفات طالمـــا كانت ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل بهـــذا القانون سواء أكان التصرف لفروع المـــالك أو لغيرهم لعموم النص واطـــلاقه — القول بعـــدم سريان حكم هـــذا النص على التصرفات الصـــادرة الى الفروع قبـــل يناير ١٩٤٤ على نحو ما قضى به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — غير سليم •

ملخص الفتـــوى :

يبين بالاطـــلاع على القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى أنه استهدف انقاص الحـــد الأقصى للملكية الزراعيـــة الى مائة فدان (المـــادتان ١ و ٢) وأنه نص فى المـــادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك طبقـــا للمواد الســـابقة • ومع مراعاة أحكام المـــادتين السابقتين لا يعتـــد فى تطبيق أحكام هـــذا القانون بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » •

ومفاد هذا النص أنه — ضمانا لعـــدم تجـــاوز الحـــد الأقصى للملكية على النحـــو الوارد فى القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اشترط المشرع للاعتـــداد بتصرفات الملاك أن تكون ثابتـــة التـــاريخ قبـــل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون •

وحيث أن النص على وجوب ثبوت تاريخ هـذه التصرفات قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه قد ورد عاما مطلقا يتناول بعمومه واطلاقه شخص المتصرف اليـه كما يتنـاول تاريخ التصرف ما دام سابقا على ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ومن ثم فلا وجـه للقول بعـدم سريان حكم هـذا النص على التصرفات الصـادرة الى الفروع قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ لأن هـذا القول تخصيص لعموم النص وتقييـد لاطلاقه بغير دليل على ذلك .

يؤيد هـذا النظر ما يبين من قانون الاصـلاح الزراعى فى خصوص اشتراط ثبوت تاريخ التصرفات الصـادرة من المـالك ، ذلك ان المشرع حين حـدد لأول مرة الحـد الأقصى للملكية الزراعيـة بمقتضى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحقيقا لأغراض اقتصـادية واجتماعية معينة كان حريصـا على أن يحـول بين الشخص وبين تملكه ما يزيد على هذا الحـد (وهو مائتـا فـدان) فقضى فى المـادة ٣/١ بعـدم الاعتـداد بتصرفات المالك السابقة الا اذا كانت ثابتـة التاريخ قبـل ٢٣ يوليـو سنة ١٩٥٢ درءا لأى تلاعب يكون قـد صـدر من المـالك بقصد تهريبه أمواله بعـد قيـام الثورة فى ذلك اليوم ، وقضى فى المـادة ٣/ب بعـدم الاعتـداد بتصرفات المـالك الى فـروعه وزوجـه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبـل اول ينـاير سنة ١٩٤٤ وهى السنة التى تقـرر فيها رسم الأيلولة على التركات وذلك لأن بعض الملاك لجـأوا الى التصرف فى أملاكهم تصرفا صـوريا بقصـد التهـرب من هـذا الرسم ، وقد اعتبر المشرع الأرض المتصرف فيهـا دون ثبوت تاريخهـا على هـذا النحو مملوكة للمتصرف ومن ثم تحـددت الملكية على أسـاس واقعى متفق مع أحـكام القـانون ومحقق لأهـدافه . على أنه وقـد تحـددت الملكية تحـديدا واقعيـا فى الحـدود المشـار اليها لم يحـرم المشرع المـالك من التصرف فى أرضـه التى تحـددت مساحتها بما لا يجـاوز مائتى فدان ، ومن جهة أخـرى فقـد أباح له أن يتصرف خـلال خمس سنوات فى نقـل ملكية ما لم يستول عليـه من أطيـانه الزائدة على مائتى فـدان الى أولاده بما لا يجـاوز خمسين فدانا للولد الواحـد على ألا يزيد ما يتصرف فيه الى أولاده على المـائة فدان (المـادة ١/٤) ولذلك كله فانه حين انقص الحد الأقصى للملكية الى مائة فـدان بمقتضى القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

لم يعد ثمت وجه للتمسك بشرط ثبوت تاريخ نص التصرفات على نحو ما كان يقضى به المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ أن هذا الشرط قد استنفذ أغراضه وهى تحديد الملكية تحديدا واقعيا متفقا مع أحكام القانون وأهدافه فضلا عما فى التمسك به من الخروج على منطق المشرع الذى أباح تصرف المالك الى غيره — فى الحدود السابق ذكرها — اعتبارا من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢) وهو تاريخ لاحق لأول يناير سنة ١٩٤٤ و ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

كما أن القول بعدم جواز الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى فروعه فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، هذا القول مردودا أولا بما سبق ذكره من أنه تخصيص لعموم نص المادة الثالثة من هذا القانون وتقييد لاطلاقه بغير دليل على ذلك ومردود ثانيا بأنه اعمال لهذا القانون بأثر رجعى دون نص صريح يقرر هذا الأثر ، ذلك أنه ما دام المشرع يحظر على المالك أن يتصرف فى المساحة المقررة له قانونا لأولاده أو لغيرهم وكان قد أباح له بمقتضى نص المادة ٤/١ — من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التصرف الى أولاده فى القدر الزائد عن هذه المساحة وفى الحدود سالفة الذكر فانه يتعين الاعتداد بما تم من تصرفات أباحها المشرع . ولا يجوز اهدار التصرفات الا بنص فى القانون يقضى صراحة بعدم الاعتداد بالتصرفات الصادرة من المالك الى أولاده منذ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد خلا القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من النص على ذلك .

ولا وجه للقول بأن المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتضمن حكمين فى خصوص الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك أولهما حكم عام منصوص عليه فى الفقرة (أ) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملاك أيا كان شخص المتصرف اليه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ والآخر حكم خاص منصوص عليه فى الفقرة (ب) ويقضى بعدم الاعتداد بتصرفات الملاك الى فروعهم أو أزواجهم أو فروع أزواجهم ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل أول يناير

سنة ١٩٤٤ ، وان الحكم الوارد فى المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حكم عام بالنسبة الى المتصرف اليهم وهو بهـذه الصفة لا يلغى الا الحكم العـام الوارد فى الفقـرة (أ) المشـار اليها ويظل الحكم الخاص الوارد فى الفقـرة (ب) معمولا به مما يستلزم القـول بأنه يتعين للاعتداد بالتصرفات الصـادرة الى الفروع (أو الأزواج أو ازواج الفروع) حتى فى ظل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أن تكون ثابتـة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، لا وجـه لهـذا القول اذا كانت الفقـرة (ب) سـالفة الذكر تخص بالحكم فـروع المتصرف وزوجه وازواج فروعـه كما تتنـاول الفقـرة (أ) من عـدا هؤلاء فان الفقـرتين تخصان معا جميع المتصرف اليهم وهم من ينصرف اليهم حكم المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بعمومه واطلاقه ومن ثم فانه يكفى الاعتـداد بتصرفات المـالك فى تطبيق احـكام هـذا القانون ثبوت تاريخها قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ بغض النظـر عن شخص المتصرف اليـه اى سواء اكان من فروع المتصرف ام لم يكن كذلك وقـد جاءت المذكرة الايضاحية لهذا القانون مؤيدة لهـذا الحكم بنصها على أن يستبعـد من الاستيلاء ما تصرف فيـه المـالك بعقـود ثابتـة التاريخ قبـل العمل بالقانون سواء اكان التصرف للأولاد أو للغير ».

لهذا انتهى راى الجمعية العمومية الى انه فى تفسير المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض احـكام قانون الاصلاح الزراعى يكفى للاعتـداد بتصرفات المـالك سواء اكان التصرف الى فروعه أو غيرهم — وأن تكون ثابتـة التاريخ فى اى وقت قبـل يوم ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهـذا القانون .

(فتوى ٤٢٨ — فى ١٩٦٢/٦/٢٥)

قاعـدة رقـم (١٠٠)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للاراضى الزراعية — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة أن يكون التصرف قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣

ـ أساس ذلك : أعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـ صدور التصرف بعد ١٩٦١/١٢/٢٣ ـ عدم الاعتداد به ولو توافرت بعد ذلك الشروط التى نص عليها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ سـواء قبل تعديله بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديله .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الثانية من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية يقضى بأن (تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى احد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ .

كما تنص المادة الأولى من القانون (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى على أنه « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف ـ المالك الخاضع لأحكام أى من هذين القانونين متى كان المالك قد أثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى التصرف تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده على خمسة افدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على انه لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ كما تسرى أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ .

وأخيرا تنص المادة الأولى من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ المشار اليه النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية والمادة (٦) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — ان يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ونصت المـادة الثانية من ذات القـانون على أنه « يستبدل بنص المـادة الثانيـة من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقـرير بعض الأحكام الخاصـة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحـكام قوانين الاصـلاح الزراعى النص الآتى : « لا تسرى أحكام المـادة السابقة على قـرارات اللجـان القضـائية التى أصبحت نهائية بالتصـديق عليهـا من مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى ولا على قـرارات هذه اللجان التى أصبحت نهـائية بعـدم الطعن فيهـا أمام المحكمة الادارية العليـا بمجلس الدولة ولا على أحـكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه يستفاد مما سلف ايضـاحه لنصوص هـذه القوانين الثلاثة أنه يشترط للاعتـداد — بالتصرف الصـادر من أجنبى الى أحـد المتمتعين بجنسية الجمهـورية العـربية المتحـدة وفقـا للقـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ أن يكون هـذا التصرف بادىء ذى بدء قـد صـدر قبـل ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك عملا بالفقـرة الأخيرة من المـادة الثانيـة من القـانون المذكور وبعـد توافر هـذا الشرط يلزم توافـر الشروط التى تتطلبها كل من القوانين للاستفادة من أحكامه وفى المجـال الذى يجب فيه تطبيقه بحسب الأحوال .

ومن حيث أنه لمـا كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافـر فيـه شرط حصـوله قبـل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلـك لحصـوله فى ١٩٦٢/١١/٢١ طبقـا لمـا نصت عليه الفقـرة الأخيرة من المـادة الثانية من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتـد بهـذا التصرف حتى ولو توافـرت بعـد ذلك الشروط التى تنص عليهـا المـادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسـنة ١٩٧٠ — سواء قبل تعديلها بالقـانون رقـم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ أو بعـد تعديلها به .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

قاعـدة رقـم (١٠١)

المبـــدا :

المـادة ٢٩ فقرة ثالثة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـدلة بالقـانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ — استلزامهـا تسجيل التصرفات

الصـــادرة الى الأولاد واحكام صحة التعـــاقد الخاصــــة بها على أن يتم ذلك فى الميعـــاد الذى حـــددته ـــ مخالفة ذلك يترتب عليها الاستيلاء وفقا للمادة الثالثـــة ـــ تحـــديد التاريخ الذى يعتبر التصرف فيه مسجـــلا من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى لا من تاريخ التاشير بمنطوقه ـــ تسجيـــل صحيفة الدعوى فى الميعـــاد المحـــدد بالمـــادة ٣/٢٩ المشـــار اليها ـــ يحـــدث آثارة اذا صـــدر الحكم بصحة ونفـــاذ التعـــاقد وان تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد .

ملخص الفتوى :

ان المـــادة الرابعـــة من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معـــدلة بالمرسوم بقـــانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ وبالقوانين رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٩٧ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « يجـــوز مع ذلك للمالك خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهـــذا القـــانون أن يتصرف بنقـــل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيـــانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) الى اولاده بما لا يجـــاوز الخمسين فدانا للولد ـــ على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فـــدان .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

(جـ) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : .. »

وان الفقـــرة الثانيـــة من المـــادة ٢٩ من القـــانون المذكور معـــدلة بالقـــانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « ولا تستحق الضريبـــة الاضـــافية عن الأطيـــان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان هـــذا التصرف قـــد حصـــل الى الأولاد وفقـــا للبنـــد (أ) من المـــادة الرابعـــة بعقـــد ثابت التاريخ قبـــل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقـــا لأحد البندين (ب ، جـ) .

كما تنص الفقـــرة الثالثـــة من المـــادة ذاتها معـــدلة بالقوانين رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ على ما يأتى :

« ويجب تسجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف أو الحكم بصحة التعاقد حتى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو خلال سنة من تصديق المحكمة أو اثبات التاريخ أى الميعادين ابعد ويترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣)وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

وان قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٦٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يستبدل بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » وأن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بتعديل أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص الفقرتين الأخيرتين من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » .

وان المـادة ١٥ من القـانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقـارى تنص على أنه « يجب التأشير فى هامش سجـل المحررات واجبة الشهر بما يقـدم ضـدها من الدعاوى التى يكون الغـرض منهـا الطعن فى التصرف .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق اى حق من الحقوق العينية العقـارية او التأشير بهـا على حسب الأحـوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعـاقد على حقـوق عينيـة عقـارية وتحصـل التأشيرات والتسجيـلات المشـار اليهـا بعـد اعـلان صحيفـة الدعوى وقيدها بجـدول المحكمة » .

كما تنص المـادة ١٧ من هـذا القـانون الأخير على أنه « يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمـادة الخامسة عشرة او التأشير بهـا أن حق المدعى اذا تقـرر بحكم مؤشر به طبق القـانون يكون حجـة على من ترتبت لهم حقوق عينيـة ابتـداء من تاريخ تسجيـل الدعـاوى أو التأشير بهـا » .

ويخلص من استظهار النصوص المتقـدمة أن المـادة ٢٩ من قانون الاصـلاح الزراعى قـد استوجبت تسجيل الأحكام والتصرفات المشـار اليهـا فيهـا على أن يتم ذلك فى الميعـاد المعين الذى حددته وانه بالرجوع الى القواعـد والأحكام العـامة المقـررة للتسجيل بقانون الشهر العقارى والتى لم يتضمن قـانون الاصـلاح الزراعى احـكاما خاصة تغـايرها او تعطل سريانها فى مجال تطبيقـه يبين أن قانون الشهر العقـارى وضع نظاما خاصـا لتسجيل التصرفات التى هى موضوع دعوى صحة ونفـاذ التعـاقد على حقوق عينية عقـارية فاستوجب تسجيل صحيفة الدعوى المتضمنة للتصرف الذى من هـذا القبيل وجعـل تاريخ هـذا التسجيل بداية لتحقق الآثار المترتبـة على التسجيل مهما تراخ صـدور الحكم بعد ذلك ـ أما الحكم ذاته فلا يجرى تسجيله وانما يؤشر بتطبيقه متى أصبح نهائيا على هامش تسجيل الدعوى وفقـا لنص المـادة ١٦ من القـانون المذكور ومن ثم فان كل حكم يصـدر فى دعوى صحة ونفـاذ عقـد يعتبر تسجيلا ابتـداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى التى تتضمن فى واقع الأمر العناصر الأساسية للعقد المثبت للتصرف ـ ويؤدى هذا الى أن تسجيل

صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى الصادر من السيد / ... لأولاده وهو التسجيل الحاصل فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٥٨ تحت رقم ٤٠٦٣ شهر عقارى دمنهور يكون قد تم محدثا آثاره قبل التاريخ المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى اذ يعتبر التصرف موضوع هذه الدعوى مسجلا منذ تاريخ تسجيل صحيفتها وبهذه المثابة يكون داخلا فى حدود الميعاد الذى قررته الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى ومستوفيا للشروط الواردة فى هذه المادة اذا ما صدر الحكم فى الدعوى بصحة ونفاذ التعاقد وأن تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد ما دام أثر التأشير بمنطوق الحكم النهائى يرتد الى تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . أما اذا صدر الحكم بغير ذلك فان التسجيل يلغى من البداية ويكون عديم الأثر ويتخلف شرط المادة المذكورة — وعلى ذلك يتعين استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض من الاستيلاء وتعليق مصيرها من حيث الاستيلاء عليها أو عدمه على صدور حكم فى دعوى صحة التعاقد المشار اليها .

لذلك انتهى الرأى الى أنه يتعين تعليق استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على صدور حكم فى دعوى صحة التعاقد المقيدة تحت رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٥٨ مدنى كلى دمنهور ، بحيث اذا ما صدر هذا الحكم لصالح المتصرف اليهم وتأشر به وفقا للقانون دون ابطاء ظلت الأرض المذكورة مستبعدة من الاستيلاء والا وجب الاستيلاء عليها واعتبارها كأن لم تخرج من الاستيلاء فى أى وقت من الأوقات .

(ملف ١٠١/٢/١١ — جلسة ١٩٦٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدأ :

التصرف الناقل للملكية الصادر من أحد الخاضعين للقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والثابت تاريخه قبل العمل بأحكامه يترتب عليه خروج الأطيان التى شملها هذا التصرف عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجب القانون ما دام

انه لم يثبت أن الخاضع قصد الى التهرب من تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى باصطناع التصرف محل البحث مع الاحتفاظ بالملكية او حيازة الأطيان المبيعة بموجبه — قيام الخاضع بتسجيل هذا التصرف بعد العمل باحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وثبوت أن مشترى هذه الأطيان قد تصرف فيها بعد ذلك للغير تصرفات ناقلة للملكية ينفى وقوع تحايل للتهرب من تطبيق احكام القانون — لا وجه لبحث صورة واقعة قبض الخاضع معجل ثمن الارض المبيعة بموجب التصرف محل البحث — اساس ذلك أن هذه الواقعة بفرض ثبوت صوريتها لا اثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقل ملكية الأطيان المبيعة بموجبها من الخاضع للغير اتساقا مع اهداف قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان مثار البحث يدور بحسب التكييف المستخلص من قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بجلسة ٢ مارس سنة ١٩٧٢ حول مدى الاعتداد بالعقدين الصادرين من السيد / .... الى السيد / .. .. والسيدين / ....

ومن حيث انه من المعلوم أن الصورية فى العقود كما تنصب على كيان العقد فانها تنصب أيضا على معجل الثمن الوارد به ، وانها فى حد ذاتها لا تبطل العقود وانما الذى يفسدها هو ما قد يستهدفه التصرف الصورى من الخروج على القانون وذلك فيما لو قصد المتعاقدان التحايل على احكامه الآمرة المتعلقة بالنظام العام أو الآداب أو الغش أو الاضرار بحقوق الغير أو حقوق الخزانة العامة ، وانطلاقا من هذا المفهوم فان العقد الصورى لا يبطل فى نطاق قانون الاصلاح الزراعى الا متى كشفت الأدلة والقرائن والشواهد على أن المتصرف انما اراد بتصرفه ستر احتفاظه بأطيان تجاوز الحد الأقصى للملكية الذى حدده القانون اذ يعتبر ذلك تعطيلا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ويندرج تحت حكم الأفعال المجرمة طبقا للمادة ١٧ من القانون المذكور ، فضلا عن اسقاط حق الخاضع فى اختيار أراضى الاحتفاظ وذلك اعمالا لحكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن السيد / . . . .
وزوجتـــه تصرفا فى مساحات من الأراضى البور التى كان قانون الاصلاح الزراعى قـــد أجـــاز لهما الاحتفاظ بهـــا طبقا لنص المـــادة الثانية منه ـــ وذلك بموجب عقدى بيع ثبت تاريخهما قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ حيث قـــدم عنهما طلبـــا الشهر رقما ١١٤٢ ، ١١٤٣ ـــ الى مأمورية الشهر العقـــارى ببلبيس فى ٧/٢ ، ١٩٥٧/٧/٣ . وأنه ولئن كان القـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشـــار اليـــه قـــد قضى بأن تستولى الحكومة خـــلال سنة من تاريخ العمل به على ما جاوز مائتى فـــدان من الأراضى البور المملوكة للأفـــراد يوم ٩ من سبتمبر ســـنة ١٩٥٢ الا أن المشرع أخـــرج من هـــذا الاستيلاء الأراضى التى سبق التصرف فيهـــا بعقـــود ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به فى ١٩٥٣/٧/٢٣ ، بل أنه أجـــاز للمالك خـــلال سنة من تاريخ العمل به التصرف فى حـــدود مائتى فدان من هـــذه الأراضى التى كان يحق له استبقائها ـــ وذلك بشروط معينة .

ومن حيث أنه من الواضح أن التصرفين الصـــادرين من الســـيد / . . . . وزوجتـــه هما من التصرفات الناقـــلة للملكية بطبيعتها وانه قد ثبت تاريخها قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٩ المشـــار اليه فمن ثم يتعين القـــول بأن الأطيـــان التى شملها هـــذين العقـــدين تخرج عن نطـــاق الاستيلاء المقـــرر بموجبه ، خاصة وأنه لم يثبت من الأوراق بصـــورة أو بأخـــرى أن الخاضعين المذكورين قصدا الى التهرب من تطبيق أحـــكام قانون الاصـــلاح الزراعى باصطناع التصرفين محـــل البحث مع احتفاظهما بملكية أو حيازة الأطيـــان المبيعـــة بموجبها بل على العكس من ذلك فان الثابت من الأوراق حسبما سبق تفصيله فى معرض تحصيل الوقائع أن نيتهما قـــد انصرفت الى نقـــل ملكية هـــذه الأطيـــان لآخرين بدليـــل قيامهما باجراءات تسجيل العقدين فى ٦/١٤ و ١٩٥٨/٦/١٩ فضـــلا عمـــا تبين من أن بعض مشترى هـــذه الأطيـــان تصرفوا فيها بدورهم بعـــد ذلك للغير تصرفات ناقـــلة للملكية ، ولا ريب فى أن تعاقب التصرفات على النحو المتقـــدم من الخاضعين الى من قاموا بالشراء منهم قـــد أدى الى تحقيق الحكمة التى يقـــوم عليهـــا قانون الاصـــلاح الزراعى وهى تفتيت الملكية الزراعية ، ومن ثم فانه من العســـير القول بأن تحايلا وقع للتهرب من تطبيق

احكام هـذا القـانون ، او بقصد تعطيل احكام المـادة الأولى منه مما يقع تحت طائلة العقـاب بالتطبيق للمادة ١٧ سالفة الذكر ، ولا محـل بعدئذ لبحث صـورية واقعـة قبض معجل ثمن الأرض المبيعـة بموجب العقدين محل البحث لأن هـذه الواقعـة — وبفرض ثبوت صوريتها — لا أثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقل ملكية الأطيـان المبيعـة بموجبها من السيد / . . . . وزوجته للغير اتساقا مع أهداف قانون الاصـلاح الزراعى التى تحـددت فى اتجـاه الشارع نحو تفتيت الملكية الزراعيـة .

وتأسيسا على كل ما تقـدم فانه فى ضـوء الأحكام التى انطوى عليها قانون الاصـلاح الزراعى ينتفى قيـام الأسباب الموجبة للاستيلاء على الأطيـان التى انصبت عليهـا التصرفات المشـار اليها آنفـا ، كما تنتفى شبهة التهرب بالنسبة للخاضعين المذكورين من تطبيق احكام القـانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٣ المنوه عنـه ، ومن ثم فانه يتعين الاعتـداد بهـذين التصرفين بالتطبيق لأحكام قانون الاصلاح الزراعى .

(ملف ١٠٠/١/٢٥ — جلسة ١٩٧٤/١١/٦)

قاعـدة رقـم (١٠٣)

المبـــدا :

المـادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احالت فيما لم يرد به نص الى قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعـارض مع احـكامه — المـادة ٣ من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى — لا يعتـد فى تطبيق احـكامه بتصرفات الملاك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها — الرهن يعتبر تصرف مما يتعـد به فى تطبيق احكام قانون الاصـلاح الزراعى — آثار الاعتـداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف ذاته اذا كان التصرف بيعـا فان آثار الاعتـداد تكون باخـراج الأرض من الاستيلاء — اذا كان التصرف رهنـا رسميا فان المـادة السابعة من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هى التى تنظم آثاره .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أن « تسرى فى شأن الأراضى الخاضعة لأحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » ونصت المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى على أنه « لايعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ..... »

ومن حيث أن مؤدى هذا النص أنه وعلى خلاف ما تضمنه أسباب الطعن فان الرهن يعتبر تصرف مما يعتد به فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى . وغنى عن البيان أن آثار الاعتداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف نفسه . فاذا كان بيعا فان آثار الاعتداد تكون باخراج الأرض من الاستيلاء أما اذا كان هذا فقد نظمت المادة السابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هذه الآثار .

ومن حيث أن قرار اللجنة المطعون فيه قد اعتد بالرهن الرسمى الثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يجاوز هذا الاعتداد بأى تصرف آخر فانه يكون قد صادف صحيح حكم القانون وتترتب الآثار على هذا الاعتداد بالتطبيق لأحكام القانون الواجبة التطبيق فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان الطعن يكون غير قائم على سند من القانون متعينا الحكم برفضه وبالزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٨٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

تعليق :

تطبيق الحد الأقصى لملكية الأرض الزراعية :

يترتب على تطبيق الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية على الأفراد والأسرة التى كانت تملك أكثر من هذا الحد وقت العمل بالقانون

وضع هذا الحد بالنسبة اليهم (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩) اعتبار الزيادة مملوكة للدولة من هذا التاريخ ، ومن ثم ينشأ حقها فى الاستيلاء باثر مباشر عليها من تاريخ العمل بأى من القوانين المحددة للحد الأقصى للملكية الزراعية منذ توافر شروط تطبيقه ، اذ تعتبر الأحكام المقررة لحد أقصى لملكية الفرد او الأسرة من الأراضى الزراعية احكاما آمرة لتعلقها بالنظام العام .

على أن المعول عليه فى هذا المقام انما هو بما يملكه الفرد أو تملكه الأسرة من هذه الأراضى فعلا وقت العمل بالقانون المطبق .

ومن ثم (أ) لا تدخل الأراضى التى خرجت من ملكية صاحبها قبل العمل بالقانون المطبق فى مساحة ما يملكه ، وعليه نقل ملكيتها الى الغير وقت العمل بالقانون المذكور ، وذلك أيا كان السبب الذى ترتب عليه نقل ملكيتها الى الغير . ولما كانت ملكية العقار لا تنتقل الى الغير الا بتسجيل التصرف الناقل لملكيتها كالبيع والمقايضة والهبة ، فانه يفترض أن الأرض المتصرف فيها من الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى لا تخرج عن ملكه الا بتصرف ناقل للملكية ومسجل ، ومن تاريخ هذا التسجيل . ومن تاريخ هذا التسجيل أيضا تعتبر الأرض قد انتقلت ملكيتها الى المتصرف اليه ، ويعتد بها فى حساب الحد الأقصى لملكيته من الأراضى الزراعية اذا كان بدوره خاضعا لقوانين الاصلاح الزراعى (ب) الا أن المشرع قد وضع فى اعتباره أن الكثيرين من مشترى الأراضى الزراعية فى الريف المصرى قد لا يعنون بتسجيل عقود شرائهم للأرض اكتفاء بوضع يدهم على ما اشتروه . فخرج المشرع عن القاعدة الأصولية المنوه عنها آنفا فى شأن نقل الملكية العقارية ، بأن أجاز الاعتداد بالتصرفات غير المسجلة ، للقول بخروج الأرض الزراعية المتصرف فيها من ملكية صاحبها ، واكتفى بأن يكون ذلك التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المطبق .

— ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض ، أن المشرع فى قانون الاصلاح الزراعى ، وما صدر من قوانين تنفيذا للحكمة منه ، قد حرص على عدم المساس بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام هذه القوانين ، ولو كانت غير مشهرة متى كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بها ، اذ أن ثبوت تاريخها

ينفى عنها شبهة التحايل على القانون ، ومؤدى ذلك اعتبارها نافذة فى حق جهة الاصلاح الزراعى ، ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه المتصرف اليه عن الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية ، وفى هذه الحالة تخضع الأرض المتصرف فيها لأحكام الاستيلاء المقررة فى القانون ويجرى الاستيلاء عليها لدى المتصرف اليه .

(طعن ٨٢ لسنة ٣٧ ق — جلسة ١٩٧٢/٣/٢٨)

ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض أيضا أن الاصلاح الزراعى يستمد حقه فى الاستيلاء على ما يزيد عن القدر المسموح بتملكه قانونا من البائع نفسه اذا كان البيع غير ثابت التاريخ قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ،وذلك على أساس أن البائع هو الذى زادت ملكيته وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى عن هذا القدر ، وأن الاستيلاء الذى قامت به جهة الاصلاح الزراعى انما يستهدف البائع للحد من ملكيته الزائدة عن الحد المسموح بتملكه قانونا .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ، طعن ٣٠٣ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/٢ ، طعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٦/٢/١)

(جـ) بل ان المشرع بقانون خاص (هو القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) اعتد أيضا بالتصرفات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو قبل العمل بأى من القوانين السابقة عليه (القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ . ٢ — ألا تزيد

مساحة الارض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة . والمقصود بأن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق أن يكون ثابتا وفقا لأحد طرق ثبوت التاريخ المنصوص عليها فى المادة ١٥ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ . فاذا اخفق صاحب الشأن فى اثبات أن التصرف الناقل للملكية غير المسجل يرجع الى تاريخ سابق على وقت العمل بالقانون المطبق ظلت الأرض على ملك صاحبها ، ودخلت ضمن المساحة التى يعتد بها عند حساب مجموع ما يملكه ، وبالتالى خضعت للاستيلاء اذا ما زاد ما يملكه صاحبها على الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية .

ولكن اذا لم يثبت تاريخ التصرف قبل وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، فما أثر ذلك على التصرف ذاته ؟

يقول الدكتور محمد لبيب شنب (المرجع السابق ص ٢٦) انه لا يمكن القول ببطلان هذا التصرف أو قابليته للابطال ، بسبب عدم الاعتداد به نظرا لعدم ثبوت تاريخه ، فهذا التصرف تم صحيحا فى الوقت الذى أبرم فيه ، ولا يمكن القول ببطلانه لسبب لاحق هو صدور القانون المحدد للحد الأقصى للملكية .

ويتوقف مصير هذا التصرف على مسلك المتصرف . فاذا اختار المتصرف استبقاء المساحة التى سبق أن تصرف فيها بتصرف غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المحدد للحد الأقصى وذلك ضمن ما يجيز له القانون الاحتفاظ به فى نطاق ذلك الحد ، فان التصرف يكون نافذا بين طرفيه ، ويلتزم المتصرف بنقل ملكية ما تصرف فيه الى المتصرف ، وبتسجيل هذا التصرف تنتقل هذه الملكية ويكون التصرف بذلك قد نفذ .

أما اذا لم يختر المتصرف استبقاء المساحة المتصرف فيها وهذا هو الفرض الغالب ، فان هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى تؤول الى الدولة اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون ، من شأن ذلك أن يجعل تنفيذ التزام المتصرف بنقل ملكيتها الى المتصرف اليه مستحيلا استحالة مطلقة ، ولما كان سبب هذه الاستحالة لا يرجع الى المدين (المتصرف) بل الى سبب أجنبى عنه هو صدور القانون

المحـــدد للحـــد الأقصى للملكية الزراعيـــة ، فان الالتزام بنقـــل الملكيـــة ينقضى وتنقضى معـــه الالتزامات المقابـــلة له اذا كان التصرف عقدا ملزما للجانبين كالبيع ، وينفسخ البيـــع بقوة القـــانون . ويترتب على انفساخه براءة ذمة المشترى من دفع الثمن اذا كان لم يدفعـــه ، أو حقـــه فى استرداد ما دفعـــه من الثمن ، وبذلك يتحمل البائع تبعـــة الاستحـــالة باعتبـــاره المدين بالالتزام بنقـــل الملكية ، ولا يجـــديه فى ذلك الادعـــاء بأن المشترى قـــد أهمل فى تسجيل عقـــد البيع أو فى اثبـــات تاريخـــه قبـــل العمـــل بالقـــانون .

وبهذا الرأى حكمت محكمة النقض بجلسة ١٩٧١/٢/١٦ (طعن ٣٢ لسنة ٢٢ ق) وبجلسة ١٩٧١/٣/٢ (طعن رقم ٤٠ لسنة ٢٢ ق) مقررة ان عقد البيع انما ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ مـــن القـــانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحـــد المتعاقدين لسبب أجنبى يترتب عليه ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبـــل العقـــد . تبعة الاستحالة على المدين بالالتزام عمـــلا بمبدأ تحمل التبعية فى العقـــد الملزم للجانبين ، استيلاء الاصـــلاح الزراعى على العين المبيعة لدى البائع لسبب أجنبى لايعفى البائع من رد الثمن ، استمرار المشترى فى وضع يده على الأرض المستولى عليها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنويا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حتى تقوم باستلامها فعلا لا ينفى اســـتحالة تنفيذ البائع لالتزامه بنقـــل الملكية .

(د) أما التصرفات التى تبرم بعـــد تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، والذى يحدد حدا أعلى للملكية الزراعية ، فلا يعتـــد بهـــا فى اخراج الأرض من نطـــاق الملكية المسموح بالاحتفاظ بهـــا .

وقد نص القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ على أن يستثنى من حكم عدم جواز التصرف فى المســـاحة الزائدة بعـــد العمل بالقـــانون المطبق حالتـــان :

الحالة الأولى : تصرف الجـــد الى احفاده القصر من ولد متوفى :

وقد أجازت المـــادة ٢/٤ من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للجـــد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى ملكية بعض الأراضى الزائدة لديه

أو لدى أسرته على الحد الأقصى فى حدود ما يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته وهو الثلث . وقد قصد بهذا الاستثناء رعاية الأولاده القصر الذى توفى ابوهم او امهم حال حياة جدهم فحرموا بذلك من الارث لوجود من يحجبهم . ويشترط ان يتم هذا التصرف خلال الستة شهور التالية للعمل بالقانون .

الحالة الثانية : تصرف احد اعضاء الأسرة لعضو آخر فيها بمساحة من القدر الزائد على الحد الأقصى لملكيته او لملكية اسرته بما يؤدى الى توفيق الأوضاع داخل الأسرة بحيث لا يبقى فى ملك فرد منها ما يزيد على الخمسين فدانا ، ولا يبقى ملكا للأسرة ذاتها ما يزيد على مائة فدان (م ١/٤) . ويشترط ان يتم هذا التوفيق فى الأوضاع خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وان يثبت ذلك فى محرر ثابت التاريخ خلال هذه المدة .

الفــرع الثــانى

ثبــوت التــاريخ

قاعــدة رقــم (١٠٤)

المبـــــــدأ :

المادة ١٥ من قانون الاثبات رقــم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ — الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجة على الكافة فى كل ما دون بها فيما عــدا التاريخ المعطى لهــا — تاريخ الورقة العرفية لا يكون له حجية بالنسبة للغــير ما لم تتوافر له الضمانات التى تكفل ثبــوته على وجــه اليقين وترفع عنــه كل مظنة أو شبهة فى صحته — طــرق اثبــات المحــرر العرفى الواردة فى المــادة ١٥ من القــانون رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ على ســبيل المثــال لا الحصر — الأصل الجامع أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجــه قاطع الدلالة لا يخالطة شــك — لا وجــه للاعتداد بأى وسيلة لاتحقق الغاية منهــا — تقــدير ذلك متروك لســلطة القــاضى التقــديرية وما يســتقل به حسبما يستخلصــه من ظــروف الدعوى وملابســاتها .

ملخص الحــكم :

انه باستعراض أحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها يتبين ان المادة الأولى منــه تنص على انه : « لايجوز لأى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ومن الأراضى البور والصحراوية أكثر مــن خمسين فــدانا .

كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقــرة السابقة » كما تنص المــادة السادســة من ذات القــانون على أن « تستولى الحكومة خــلال سنتين من تاريخ العمل بهــذا القــانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــررة وفقــا لأحكام المادة الســابقة .

ولا يعتد فى تطبيق احكام هـذا القـانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به » واخـيرا نصت المـادة ٢٣ من القـانون المذكور على ان يعمل به اعتبارا من يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان المـادة ١٥ من قانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجارية تنص على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت .

(أ) من يوم ان يقيد فى السجل المعد لذلك .

(ب) من يوم ان يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(حـ) ....

ومن حيث ان المسـتفاد من سـياق نص المادة ١٥ مـن قانون الاثبـات انفة الذكر أن الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجـة على الكافة فى كل ما دون بهـا فيما عـدا التاريخ المعطى لها ، فلا تكون له حجيـة بالنسـبة للغير ما لم تتوافر له الضـمانات التى تكفل على وجه اليقـين وترفع عنـه كل مظنة أو شـبه فى صـحته وحكمه اسـتثناء التاريخ على هـذا الوجـه تتمثل حسبما فصحت عنه المذكرة الايضاحية للقـانون المدنى فى حمـاية الغير من خطـر تقـديم التاريخ فى الأوراق العرفية وذلك بمراعاة ان الورقة العرفية هى من خلق ذوى الشـأن فيها ، ومن اليسير اعطاء هـذه الورقة تاريخا كافيا اضرارا بالغير الذى يحتج عليـه بهـا ، ومن ثم كان لزاما حمـاية الغير من هذا الغش الذى يسهل وقوعه اضرارا به ، وذلك باشتراط أن يكون تاريخ الورقة العـرفية ثابتا وقوعه يحتج عليـه به ، ونزولا على هـذه الحكمة واتساقا معها فقد جاءت طرق اثبـات التاريخ التى سـاقها النص المتقدم على سـبيل المثـال وليس على سـبيل الحصر وغنى عن البيـان ان الأصل الجامع فى هذا الخصوص أن يكون تاريخ الورقـة العرفية ثابتا على وجه قاطع لا يخالطه شك ومن ثم فلا اعتداد فى هـذا الصدد بأى وسيلة لاتحقق هـذه الغاية وتقـدير ذلك ما يسـتقل به القاضى حسـبما يستخلصه من ظـروف الدعوى وملابساتها .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل ان سـند المطعون ضـده فى ثبوت تاريخ العقـد محل النزاع قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فيمثل فى الشهادة المقدمة منـه (المطعون ضـده) والصادرة عن الجمعية التعاونية الزراعية بناحيـة منيل هانى التى تفيد أن المذكور له حيازة بالجمعية ملف رقم ١٩٦٣/٦٢/٧ ومساحتها س ــ ط ٢ ف ٣ بطريق الملك تحت رقم ١٩ سجل ٢ خدمات كما جاء بتقرير الخبير المنتدب أن المساحة موضوع النزاع والواردة بالعقد العرفى المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٥ ومقدارها ٢ س ١ ط ٣٠ ف تدخـل ضمن مساحة الـ ٢٠ ط ٣٠ ف التى وجـدت فى حيـازة المطعون ضـده ابتداء من العام الزراعى ٦٢/ ١٩٦٣ وذلك طبقا لسجلات الحيازة الموجودة بالجمعيـة الزراعيـة .

ومن حيث ان ما يستند اليه المطعون ضـده فى هـذا الشأن مردود عليـه بما اثبته الخبير صراحة فى تقريره من ان نص العقـد محل النزاع يرد تفصيلا بسجلات الجمعية (صفحة ٨ من التقرير) . كمـا انه بالاطلاع على الاقرار المقـدم من الخاضع الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/١٠/١٣ تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يتبين أن الخاضع قـد أدرج المساحة محـل النزاع ضمن الأطيـان المحتفظ بها لنفسـه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان الاقرار المذكور لم ترد به ثمة اشارة من قريب أو بعيد للعقد محل النزاع فى حين أنه قد أشـار صراحة الى عقدين عرفيين أخرين صـادرين من الخاضـع للغير وليس لنجـله (المطعون ضـده) أحد هذين العقدين بمسـاحة ١ س ٢٠ ط ٣ ف اما العقـد الثـانى فانه بمسـاحة فدان واحد . وفضلا عما تقدم جميعه فان الثابت أيضا من الاطلاع على الاقرار المذكور ان الذى قام بتحريره ليس هو الخاضع شـخصيا وانما نجله (المطعون ضده) وذلك بموجب توكيـل رسـمى عـام رقم ٥٠ لسـنة ١٩٥٩ توثيـق بنى سـويف ولو كان العقـد محـل النزاع قد تم ابرامه فعلا بين الطرفين قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وخضوع الأب لأحكامه لكان أولى بالمطعون ضـده أن يقوم بأدراج هذا التصرف فى الاقرار المقدم منه نيابة عن والده .

ومن حيث أنه على هدى ما تقـدم جميعه فان ادعاء المطعون ضده بثبوت تاريخ العقـد محل النزاع يكون قائما على غير أسـاس من الواقع

أو القانون . ولما كان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه قد انتهى الى غير هـذه النتيجة فانه من ثم يكون قد صدر على نحو مخالف للقانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء بالغائه ورفض الاعتراض .

(طعن ١٨٢٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٥/٩/٩)

قاعـدة رقـم (١٠٥)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشـأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعى — لا يقصد بثبوت التاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التثبت من جـدية حصول التصرف قبـل صدوره — المرد فى ثبوت التاريخ مارسمه الشارع من أحكام فى هـذا الشأن — أسـاس ذلك : ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد اشار فى ديباجته الى احكام القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية .

ملخـص الحـكم :

لا وجه لما أثاره الطاعن من ان المقصود بثبوت التـاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السـابقة عليه — هو مجرد التثبت من جدية حصول التصرف من المالك قبـل هذا القانون — وليس بثبوته وفقا لما هو منصوص عليه فى المادة (١٥) مـن القانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ ذلك أن الشـارع حين تطلب للاعتـداد بالتصرف فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — ان يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام هـذا القانون — فانما قصـد دون لبس أن يكون المرد فى ثبوت التاريخ ما رسمه الشـارع من أحكام فى هذا الشأن ولا ادل على ذلك من أن القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ سـالف الذكر قد أشار فى ديباجته الى احكام القانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ باصـدار قانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجـارية — وبناء على ذلك يكون الطعن على غير أساس سليم من القـانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجـارية .

(طعن ٥٦٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٣٠)

قاعـــدة رقـــم (١٠٦)

المبـــــدأ :

ارسال حوالة بريدية فى تاريخ معاصر لطلب شهر العقد — ثبوت تاريخــه — دفع مظنة افتعال هـــذه الوقائع ما دامت قـــد تمت قبـــل صدور القانون .

ملخـــص الحـــــكم :

ان المادة (١٥) من قانون الاثبـــات تنص على انه لا يكون المحـــرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت (هو) من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صـــدرت قبل وقوعه .

ومن حيث ان واقعـــة ســحب حـــوالة البريد رقم ٦١/٢٩٠٨٩ المصدرة من مكتب بريد الفيـــوم يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ الى مكتب بريد ابشواى بمبلغ ٥٤٠ر١ لا جدال فى وقوعها فى هـــذا التاريخ كذلك فان ارتبـــاط هذه الواقعة بطلب شهر العقـــد المؤرخ فى ١٩٦٧/٧/١ موضـــوع النزاع قد ثبت عند تسديد رسوم هذا العقد بمعرفة الموظف المختص فى ١٩٦٩/٧/٢٤ بمقتضى الحوالة المذكورة التى خصصت لهذا الغرض .

ومن حيث انه لا يتأتى تخصيص هـــذه الحوالة لطلب شهر العقـــد المؤرخ فى ١٩٦٩/٧/١ الا اذا كان هذا الطلب قد أجرى فى تاريخ معاصر لتاريخ الحوالة وهو يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ كما أنه يؤخذ مما جـــاء بتقـــرير العضو المنتدب أن الطلب ورد مرافقا للحوالة البريدية منذ تصـــديرها فى ١٩٦٩/٧/٢٢ ومن ثم يكون تاريخ العقـــد سابق أيضـــا لتاريخ نفـــاذ القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان الثابت ان هـــذا القانون قد صـــدر فى ١٦ من أغسطس سنة ١٩٦٩ — أى بعـــد تاريخ الوقائع آنفة الذكر — وقد نصت المـــادة (٢٣) منه على العمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ (أى بأثر رجعى) ومن ثم فلا وجه لما تدعيه الهيئة الطاعنة من افتعال وقائع وربطها

بعضها ببعض للتهرب من تطبيق القـانون ولم يكن قد صـدر بعد ومن ثم فان الاتجاه الى هذه المظنة لا سند له من الواقع أو القانون .

(طعن ٩٤٠ لسنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٤/٤/١٦)

قاعـدة رقـم (١٠٧)

المبـــدا :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ـ الاعتداد بالتصرفات ثابتة التاريخ قبل صـدوره ـ ثبوت التاريخ بموافقة محكمة الأحوال الشخصية على تحرير العقـد ـ استجابة محكمة الأحوال الشخصية لتعديل العقد اهدار صحة العقد الأصلى ثابت التاريخ ـ الموافقة على التعديل لا تعد فسخا للعقـد ولا يعـد تعاقدا جديدا يحل محل العقد القديم .

ملخـص الحـكم :

ان المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ تقضى بأنه "لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به ، ومن ثم فان التصرفات الصـادرة من المالك الخاضـع لهـذا القانون يعتـد بها اذا كان لها تاريخ ثابت سـابق على تاريخ العمـل بالقـانون فى ١٩٦١/٧/٢٥ ، اذ أن كل ما يشترطه القـانون للاعتداد بهـذه التصرفات هو أن يكون التصرف العرفى من شأنه نقل الملكية وأن يكون ثابت التاريخ قبـل العمل بالقـانون ، وبتطبيق هـذا الحكم على واقعة النزاع يتضح أن العقد العرفى الصادر من القيمة على . . . الى السيد / . . . . بتاريخ ١٩٥٥/٥/١٩ عن مساحة ٢ س ١١ ط ٤١ ف قد أصبح مكتملا لأركانه القـانونية وثابت التاريخ قانونا بصـدور قرار محكمة الأحوال الشخصية فى ١٩٥٦/٢/١٩ بالموافقة للقيمة على تحرير العقـد للمشترى ، وظل هـذا التصرف صحيحا ونافذا حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالى يعتد به فى تطبيق أحكامه وفقا لنص المادة الثالثة منه ، ولا يؤثر فى صـحة التصرف ان القيمة قدمت طلبا فى سـنة ١٩٦٠ بنـاء على طلب المشترى كما تدعى ـ باحـلال زوجتـه وأولاده محله فى العقـد ثم موافقة محكمة الأحوال الشخصية على هذا التعـديل فى سـنة ١٩٦٣ وتقـديم طلب للشهر العقـارى سنة ١٩٦٤ بعـد اتمام

التعـــديل ، اذ ليس من شأن هـــذا الطلب ولا الاستجابة اليـــه اهدار ضـــخة العقـــد الثابت التاريخ فى ١٩٥٦/٢/٢٣ الذى تحرر من البائعـــة للمشترى بعـــد صـــدور قـــرار محكمة الأحـــوال الشخصية بالموافقـــة فى ١٩٦٣/٢/١٠ على تعـــديل العقـــد باسم زوجـــة المشترى الأصلى وأولاده يعتبر فسخا للعقـــد الأول ، اذ أن الفسخ لا يقع الا اذا امتنع أحد طرفى العقـــد عن تنفيذ التزامه وطلب الطرف الآخر فسخ العقـــد نتيجة لذلك ، وهو أمر غير قائم فى هـــذه المنازعة اذ أن المشترى لم يتخلف عـــن تنفيذ التزامه ولا البائعة طلبت بالتالى فسخ العقد ، ومن المقرر طبقا للمادة ١٤٧ من القانون المدنى أن العقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز نقضـــه أو تعديله الا باتفاق الطرفين أو للأســـباب التى يقررها القانون ، ومن ثم فان عقـــد ١٩٥٦/٢/٢٣ يعتبر صحيحا ونافذا ولم يطرأ عليـــه باتفـــاق الطرفين أو لأى سبب قانونى ما يؤدى الى نقضه ، وليس صحيحا كذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن عقد البيع المشار اليه لم يتم وأن عقدا آخر قد تم فى سنة ١٩٦٣ بعد موافقة محكمة الأحوال الشـــخصية على تعـــديل العقد ، اذ أن عقـــد ١٩٥٦/٢/٢٣ قد استوفى أركانه القانونية ووقع عليـــه من طرفى العقـــد بعد موافقة محكمة الأحوال الشخصية على ابرامه فى ١٩٥٦/٢/١٩ ، فالعقد يتم طبقا للمادة ٨٩ من القـــانون المدنى بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقـــد ، والموافقـــة على تعديل العقـــد سنة ١٩٦٣ لا يعنى أن عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ لم يكن قائمـــا ونافذا قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اذ ليس فى الأوراق ما يدل على أن موافقة محكمة الأحوال الشخصية على التعديل وضـــع موضع التنفيذ وان القيمة قامت بالفعل بتحرير عقد باسم زوجة المشترى وأولاده فمثل هذا العقد لا وجود له فى الأوراق .

(طعن ٦٧٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٠٨)

المبـــــــدا :

الاستناد الى ايداع عقـــد البيع فى حافظة مستندات دعوى مدنيـــة لاثبات تاريخه قبـــل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — قيام

الدليل على ان العقد لم يكن مودعا بهذه الحافظة وان يد العبث امتدت اليها — اهدار هذا الدليل — عدم الاعتداد به فى اثبات تاريخ العقد .

ملخص الحكم :

انه بالنسبة لحافظة المستندات المرفقة بملف الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى المنصورة والتى استندت اليها الطاعنة فى اثبات تاريخ البيع الصادر منها الى . . . . بتاريخ ١٩٦٥/١٠/١٥ عن بيعها له مساحة ١٢ ط و ٢١ ف ، وهى الحافظة التى قالت عنها الطاعنة بأنها كانت تتضمن العقد وقت تقديمها الى محكمة المنصورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ فانه يتبين للمحكمة الحالية ان تلك الحافظة ليست هى الحافظة الأصلية المقدمة بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وأنه لابد من ان يد العبث قد استبدلتها وأحلت محلها الحافظة الحالية لخدمة صاحب المصلحة بخلق دليل جديد وبغير طريق مشروع للوصول الى اثبات تاريخ العقد قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للوصول الى رفع الاستيلاء على الأطيان محل العقد — وذلك بدلالة ما تضمنته مذكرة دفاع . . . . وآخر المقدمة الى المحكمةالمدنية المذكورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ (المرفقة بملف الدعوى والمؤشر عليها من وكيل المدعى فى ٢/٥ باستلام صورتها — رقم ١٢ دوسيه) اذ تناولت هذه المذكرة شرح ما تضمنته المستندات الثلاثة المقدمة بحافظة مستنداتها بذات الجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك بالصحيفة ٤ ، ٥ ، ٨ من المذكرة وقد تضمن هذا الاقتراح ما يفيد قطعا بأن المستند الثانى من الحافظة لم يكن « عقد بيع » وقت ايداع الحافظة فى ١٩٦٧/٢/٥ بل كان صورة حكم صدر فى الدعوى رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين واستشهد به مقدما الحافظة للتدليل على صحة دفاعهما بالمذكرة بالصحيفة الرابعة منها التى ورد بها .. « كما أن مقدما هذه المذكرة يتشرفان بتقديم صورة طبق الأصل من الحكم رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين ضمن حافظة مستنداتهما تحت رقم ٢ وقد تضمن الحكم المذكور هذا البحث .. » أما المستندان رقمى ١ ، ٣ (الأول والثالث) فلم يستبدلا وأرفقا بالحافظة.

الجديدة التى حلت محل الأصلية تحت ذات الرقمين الواردين بالحافظة الأصلية .

ولما كان ذلك ما تقدم فان المحكمة ترى استبعاد هذا الدليل وعدم الأخذ بواقعة الاستناد الى الحافظة المرفقة بملف الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ كلى مدنى المنصورة التى قيل بأنها هى التى قدمت أثناء نظر هذه الدعوى بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقد المتضمن المساحة محل الاستيلاء قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان الطاعنة لم تستند الى غير هذا الدليل المستبعد فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقد قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الحكم برفض الطعن والزام رافعة المصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٤٩٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦)

قاعدة رقم (١٠٩)

المبدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة أحد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خطأ أو امضاء أو ختم أو بصمة — تحرير عقد فرز وتجنيب وبدل فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ يحمل بصمة خاتم شاهد توفى فى ٢٣ مارس سنة ١٩٦١ — صدور قرار من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بهذا العقد فى مواجهة الاصلاح الزراعى وذلك فى صدد تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بأحكام هذا القانون — هو قرار صحيح يتفق وأحكام القانون وليس ثمة ما يمنع من التصديق عليه .

ملخص الفتوى :

تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى قدم كل من .... اقرارات ملكيتهم

واشاروا فى هذه الاقرارات الى عقد فرز وتجنيب وبدل محـــرر بينهم فى ١٩٦١/٢/٢ مقررين على ضــوء ما جاء به الأطيـــان المحتفظ بهـــا وتلك المتروكة للاســـتيلاء وطلبوا الاعتداد بهذا العقـــد فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى استنادا الى ما يدعونه من ثبوت تاريخه قبـــل العمل بأحـــكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليو ســـنة ١٩٦١ باعتبار انه يحمل بصـــمة ختم احـــد شهوده المرحوم .... الذى توفى فى ١٣ مارس سنة ١٩٦١ .

الا أن الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى قامت بالاســـتيلاء على المساحات موضوع البـــدل ضمن باقى أطيان الاستيلاء ، ورأت لجنـــة بحث التصرفات المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١١ فى ١٩٦١/٨/١٥ عدم الاعتداد بالعقد موضوع البدل لعدم تقديم ما يدل على ثبوت تاريخه فتقدم أطراف عقـــد البدل بالاعتراض رقم ٨٧٢ لســـنة ١٩٦٢ امام اللجنـــة القضـــائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى طالبين استبعاد المســـاحة موضـــوع البدل ، وبجلسة ٣ يونية ســـنة ١٩٦٣ اصدرت اللجنـــة قرارا بقبـــول الاعتراض شكلا وقبـــل الفصـــل فى الموضـــوع ندب قســـم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى لمضـــاهاة بصمة ختم المرحوم .... التى يحملها عقـــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ ببصمة ختمه على الأوراق التى تفيد قبضـــه لمرتبه الشـــهرى بمأمورية الأوقاف بملوى .

وقد قدم خبير قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى تقريرا فى ١٩٦٣/١١/٢٣ انتهى فيه الى ان بصـــمات الختم المنسوبة الى المرحوم .... الموقع به بصفته شاهدا على عقـــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ وعلى ملحق هـــذا العقد مأخوذة من نفس قالب ختم المذكور الموقع به على كشف صرف مرتبات شـــهر ديسمبر ســـنة ١٩٦٠ وشهر فبراير ١٩٦١ والمحفوظين بمراقبة حسابات وزارة الأوقاف .

ورد الاصـــلاح الزراعى فى مذكرة مقدمة الى اللجنـــة القضـــائية فى ١٩٦٣/١٢/١٤ بما يتحصل فى انه مع التسليم جدلا بأن ختم المذكـــور يعطى الورقة تاريخا ثابتا فانما هو يعطى الصفحة الأخيرة من العقـــد

وليست الأوراق العشرة جميعها ، هذا الى أن الختم موضـــوع المضاهاة لم يثبت جبرة أو كسره بعد الوفاة ممـــا يحتمل معه وجـــوده حتى الآن واستعماله بعـــد الوفاة ، مع أن ثبوت التاريخ المستمد من واقعة وفاة صاحب الختم يرجع الى استحالة استعمال هـــذا الختم بعـــد الوفاة سيما اذا لوحظ أن الختم منفصل عن صاحبه .

وبجلســـة ٩ من يناير ســـنة ١٩٦٤ قررت اللجنـــة القضائية فى موضـــوع الاعتراض الاعتداد فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى بعقـــد الفرز والتجنيب والبـــدل المحرر بين المعترضين بتاريخ ١٩٦١/٢/٢ والثـــابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وذلك فى صدد تطبيق أحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأقامت اللجنة القضائية قرارها على الأسباب الآتية :

« ومن حيث أنه فيما يتعلق بأن ثبوت تاريخ الورقة بتاريخ وفاة أحد الموقعين عليها ، انما يقتصر على الصفحة الأخيرة فقط الثابت بها التوقيع بالامضاء أو ببصمة الختم فان اللجنـــة تلاحظ أن العقد موضوع الاعتراض كتب على « فرخ » ورق أربع صفحات وبذلك فان التوقيع على أى صفحة يعنى التوقيع على باقى الصفحات الأربعة لعدم انفصال الورقة اذ فى مثل هذه الحالة يعتبر ورقة واحـــدة أما بالنســـبة للملحق الموضح به الجداول التى تحدد الملكية الأصلية للمتعاقدين والمقدار الذى اختص به كل منهم بمقتضى العقـــد فانه يوضح الحـــدود والمعـــالم على وجـــه التفصيل بالنسبة لما ورد بالعقد فيما يتعلق بالملكية الأصلية للمتعاقدين وما اختص به كل منهم .... وبذلك فان توقيع الشاهد المتوفى على آخر صفحة من هذه الجداول يعتبر توقيعا على باقى صفحاته لأن ما ورد بها يتفق مع ما جاء بالعقـــد ولأن هـــذا الجـــداول كتبت على أفرخ ورق صـــحيحة غـــير منفصلة الورقات وتسلسل البيانات فى صفحاتها متماسكة ومتساندة وازاء هـــذا جميعه يتعين اطراح اعتراض الاصـــلاح الزراعى فى هـــذا الشأن والالتفات عنـــه .

ومن حيث انه فيما يتعلق باعتراض الاصلاح الزراعى الخاص بأنه لا يوجد ثبوت التاريخ المستمد من وفاة الشاهد الموقع على العقـــد بختمه لاحتمال استعمال الختم بعـــد الوفاة ، وترى اللجنة بادىء ذى بدء أن

اللجوء الى استعمال ختم متوفى بعد وفاته انما يقصد به التحايل فى سبيل تحقيق كسب أو فائدة وذلك فانه اذا ثبت أن التوقيع بختم متوفى لا يحقق فائدة أو كسبا انتفت شبهة احتمال التوقيع بالختم بعد الوفاة ، ولذلك ترى اللجنة مقارنة الملكية الأصلية لكل من المعترضين الثلاثة قبل البدل وما اختص به كل منهم بعد البدل بمقتضى العقد موضوع الاعتراض .

وبمقارنة المساحات موضوع البدل رات اللجنة القضائية فى أسبابها من هذه المقارنة ومن واقع الأرقام يتبين أن ملكية كل من المعترضين الثلاثة لم يتأثر مقدارها بسبب البدل لا بالزيادة ولا بالنقصان .. » .

بل أكثر من ذلك فان الثابت من مذكرة ادارة الاستيلاء والمحررة بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٢ والمودعة بملفات المعترضين المنسوبة لأوراق الاعتراض ، ثابت بها أن البدل تم فى مساحتين متساويتين من الناحية العددية ، فضلا عن أن قيمة أطيان ناحية زاوية نعيم التى سيصير الاستيلاء عليها اذا ما أخذ بالبدل مبلغ ١٥١٨٩ جنيه و٣٢٠ مليم بينما قيمة أطيان ناحيتى العرين قبلى . . . . . مركز ملوى تبلغ ١٤٣٥٤ جنيه و٧٨٧ مليم مما يتضح معه أن الأطيان الأولى قيمتها أكثر من الثانية .

وهذا الذى ورد بمذكرة ادارة الاستيلاء فضلا عن أنه لا يحتاج الى تعليق فانه قاطع فى الدلالة على أن الأطيان المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فيها أى غبن على الاصلاح الزراعى بل هى فى صالحه من حيث القيمة بل ومن ناحية التوزيع أيضا حيث جاء فى هذه المذكرة ما نصه « واذا أضفنا الى هذه الاعتبارات الأخرى ... من ناحية سهولة توزيع أراضى زاوية . . . . . وصلاحيتها للزراعة طوال العام ... الخ » .

ومن حيث أنه يثبت مما تقدم أن عقد البدل لم يؤثر فى مساحات ملكية المعترضين الثلاثة عددا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فى قيمتها أى غبن على الاصلاح بل كانت فى صالحه فضلا عن سهولة توزيعها مما تستخلص منه اللجنة استبعاد

شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لعدم وجـود مصلحة للمعترضين فى ذلك مطلقا ، ومادام ذلك كذلك فان عقد الفرز والتجنيب والبدل موضـوع الاعتراض والمؤرخ ١٩٦١/٢/٢ يكون ثابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وهو تاريخ وفاة أحد الموقعين عليه عمـلا بنص الفقرة (د) من المـادة ٣٩٥ من القانون المدنى ومن ثم يتعين الاعتـداد بهذا العقد فى مواجهة الاصـلاح الزراعى عملا بنص المـادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وتنص المـادة الثانية على أنه « اذا زادت ملكية الفـرد على القـدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خـلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطـول ، على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صـغار الزراع الذين يصدر بتعـريفهم وشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ، وتستولى الحكومة على الأطيـان الزائدة نظير التعويض الذى يحـدد طبقا لأحكام هذا القـانون اذا لم يتصرف المالك خلال المـدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المـادة » .

وتنص المـــادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » .

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هـــذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

وتنص المـــادة السادسة على أن « تتولى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القـــانون » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم انه منذ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لم يعد يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثـــر من مائة فدان وتستولى الحكومة بواسطة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك . وقد نص القانون فى المـــادة الثالثة على عدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به .

ومن حيث أن المـــادة ٣٩ من القانون المدنى تنص على أنه « لا تكـــون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا .

أ — من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

ب — من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ج — من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

د — من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحـــــد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه ، وبوجه عام من يوم وقـــوع اى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

هـ — ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظـــروف الا يطبق حـــكم هذه المـــادة على المخالصات » .

وقد قضت محكمة النقض بجلسة ١٩٣٣/٤/٢٧ بأن « دلالة وجود أختام المتوفين بورقة على ثبوت تاريخ هذه الورقة هى — من جهة ثبوت كون هذه الأختام قد جبرت بعد وفاة أصحابها أم هى لم تجبر فعلا ثم استخدمت بعد الوفاة فى التوقيع على الورقة — مسألة موضوعية تقدرها محكمة الموضوع بحسب ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها » .

ومن حيث أن العلة فى اقتضاء ثبوت التاريخ فى تصرفات المالك السابقة على القانون هى حسبما جاء فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى كان يورد نصا مماثلا « درءا لأى تلاعب يكون صدر من المالك بقصد تهريب أمواله » .

ومن حيث أن الثابت أن عقد البدل لم يؤثر فى المساحات الخاضعة للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عددا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى حالة الاعتداد بعقد البدل ايسر على الاصلاح الزراعى فى التوزيع وقيمتها اكبر الأمر الذى يستبعد معه شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لانتفاء شبهة تلاعب المعترضين بقصد تهريب أموالهم فضلا عن عدم وجود مصلحة لهم فى اصطناع مثل هذا التوقيع لا سيما وأن الثابت من الأوراق أنه فى حالة الاعتداد بعقد البدل فان الأطيان الخاضعة للاستيلاء تكون خالية من الرهون والديون وتقع فى قطعة واحدة بمركز أبى حمص وتزرع على مدار السنة وذلك بعكس الأطيان الأخرى التى استولى عليها الاصلاح الزراعى المثقلة بديون للبنك العقارى مضمونة برهن وتقع فى قطع متعددة وفى زمام عدة بلاد بمركز ملوى وتزرع لمدة واحدة فقط فى السنة لأنها من أراضى الحياض التى تغرقها المياه لعدة شهور .

ومن حيث أنه لما تقدم ولما جاء بأسباب قرار اللجنة القضائية سالفه الذكر يكون هذا القرار صحيحا متفقا وأحكام القانون فى اعتداده بعقد الفرز والتجنيب والبدل موضوع الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ المحرر بين المعترضين فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ باعتباره ثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ وقبل العمل باحكام

القـــانون رقم ١٢٧ لســـــنة ١٩٦١ الذى عمل به اعتبـــارا من ٢٥ يونية ســـنة ١٩٦١ .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى انه ليس ثمة ما يمنــع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصـــادر بجلســـة ٩ ينـــاير سنة ١٩٦٤ فى الاعتراض رقم ٨٧٢ لســـنة ١٩٦٢ بالاعتداد فى مواجهة الاصلاح الزراعى بعقـــد الفرز والتجنيب والبـــدل المحـــرر بين المعترضين بتاريخ ٢ فبراير سنة ١٩٦١ والثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ فى صـــدد تطبيق احـــكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأسباب التى قام عليها .

(فتوى ٦٥٨ — فى ١٩٦٩/٦/١١)

قاعـــدة رقـــم (١١٠)

المبـــــدأ :

واقعة الوفاة لا تكفى دليـــلا على ثبوت تاريخ الورقة التى تحمـــل بصمة ختم المتوفى .

ملخص الحـــكم :

اثبات تاريخ المحـــررات العرفية يكون فى الحالات الواردة بالمـــادة ١٥ من قانون الاثبـــات رقم ٢٥ لســـنة ١٩٦٨ وهذه لم ترد على أى حـــال على سبيل الحصر بل على سبيل المثـــال . على ان الحالات الأخـــرى غير المنصوص عليها فى تلك المـــادة يجب أن تكون قاطعة الدلالة على أن الورقة العرفية قد صـــدرت قبل وقوعها .

وبالنســـبة لبصمة ختم المتـــوفى ، فانه يمكن لغيره أن يوقع به . ولذلك يتعين توافر شرطين للأخـــذ ببصمة ختم المتوفى كدليل اثبـــات لتاريخ العقد : **الأول** : أن يكون الختم هو لصاحبه الذى نســـب اليـــه التوقيع **والثانى** أن يكون البصم قد أجراه صاحب الختم قبل وفاته ولم يجره غيره بعد الوفاة . أما الأثر المترتب على ذلك فهو انه لا يكتفى بمجـــرد البصمة على الورقة العرفية مقرونة بواقعـــة الوفاة بل يجب أن يثبت

بصـــورة قاطعة أن الختم لم يوقع به بعد الوفاة . ولم تعـــد واقعة الوفاة وحدها كافية فى مجال الاثبات .

(طعنى ٦٩ لسنة ١٨ ق ، ٥٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعـــدة رقــم (١١١)

المبـــــدا :

ثبوت تاريخ الورقة العرفيـــة من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة اثر معترف به من خط او امضاء او ختم أو بصـــمة — جبر العمـــدة او نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى واثبـــاته ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركة المتوفى — مخالفته الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخروجه عن حدود سلطته واختصاصه — أساس ذلك أن جبر خاتم المتوفى عملية لا تتم اســـتقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصـــــر واثناءه كما أن محضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة او نائبه وانما يتعين عليه ارساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون — اثر ذلك ان مثل هذا المحضر لا يكون له حجية على غير الموقعين عليه .

ملخص الفتـــوى :

ان المـــادة ٣٩٠ من القـــانون المدنى تنص على أن الورقة الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشـــأن . وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حـــدود سلطته واختصاصه .

فاذا لم تكتسب هذه الورقة صفة الرسمية فلا يكون لها الا قيمـــة الورقة العرفية متى كان ذوو الشـــأن قد وقعوها بامضاءاتهم أو بأختامهم أو بصمات أصابعهم .

وتنص المادة ٣٩٥ من هـــذا القانون على انه : ١ — لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا :

(أ) من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) من يوم وفاة أحــد ممن لهم على الورقة اثر معتــرف به من خط او امضاء او ختم او بصمة او من يوم أن يصبح مستحيلا على احد من هؤلاء أن يكتب او يبصم لعلة فى جسمه وبوجــه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

(هـ) ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف الا يطبق حكم هذه المــادة على المخالصات .

ومن حيث ان المــادة ١٨ من القــانون رقم ١٤٢ لســنة ١٩٤٤ بفرض رســم أيلولة على التركات تنص على أنه « يجب على الورثة وعلى العمد والمشــايخ ومشايخ الحارات أن يبلغوا عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك فى خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته ويكون التبليغ للمديرية أو المحافظة بالنسبة لمن يتوفون فى عواصم المديريات والمحافظات وللمركز بالنسبة لمن يتوفون فى الجهات الأخرى » .

وتنص المــادة ١٥ من القــرار الوزارى رقم ١٣٦ لســنة ١٩٤٤ باللائحة التنفيــذية للقــانون رقم ١٤٢ لســنة ١٩٤٤ المشــار اليه على أن التبليغ المشــار اليه فى المــادة ١٨ من القــانون يجب أن يوضع به اسم كل من يتوفى عن تركة ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة ومحل الوفاة ان كانت طبيعية وتاريخ ورقم محضر البوليس أو النيابة ان كانت جنائية وكذا جميع البيانات التى تتصــل بعلم الورثة والعمد والمشــايخ ومشايخ الحــارات أو جهــات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الأرث .

وتنص المــادة ١٦ من هذه اللائحة على أنه على جهة الادارة التى تتلقى هذا التبليغ أن ترســله فورا وفى ميعــاد اقصــاه ثمان واربعون ســاعة الى مأمور الضرائب الذى يقع فى دائرة اختصــاصه محــل الوفاة .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصـــوص أن العمدة أو نائبـــه أو الشـــيخ ملزم بالتبليغ عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته وأن يوضـــح فى هذا التبليغ اسم المتوفى ولقبـــه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنســـيته ومحل اقامته وســـاعة وفاته وســـببها وكذلك جميع البيانات التى تتصـــل بعلم الورثة والعمد والمشايخ أو جهـــات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الأرث .

ومن حيث أن مقتضى حصر تركة المتوفى بيان ما لها من حقـــوق وما عليها من التزامات وجبر ختم المتوفى حتى لا يساء استعماله وعلى ذلك فان جبر ختم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هـــذا الحصر وأثناءه ومحضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة أو نائبه وانما يتعين عليه ارســـاله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون فاذا لم تتوافر فى هـــذا المحضر الاجراءات التى يستلزمها القـــانون فى هذا الشأن فلا تكون له حجيـــة الأوراق الرسمية ومن ثم فاذا كسر العمدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى وأثبت ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكـــون ذلك بمناسبة حصـــر لتركة المتوفى — فانه يكون قد خالف الأوضـــاع القانونية الواجبة الاتباع وخرج عن حـــدود سلطته واختصاصه ، ولا يكون لمثل هذا المحضر حجية على غير الموقعين عليه .

ومن حيث أن نائب عمدة بنى سويف حين جبر خاتم الســـــيدة/ . . . . . . لـــم يكن ذلك بمناســـبة حصر لتركتهـــا ودون أن يعتمـــد من جهـــة ادارية أو يختـــم بخاتمها فليس لمثـــل هـــذه الورقة حجيـــة على الغـــير .

لهـــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد البيع الابتـــدائى المؤرخ ١٣ مارس ســـنة ١٩٥٩ والصـــادر من السيد/ . . . . . . لأولاده . . . . بمساحة ٧٨ فـــدان و٦ قيراط أطيـــان زراعية بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة وكذلك عقد البيع الابتـــدائى المؤرخ ١٤ أغسطس ســـنة ١٩٥٩ الصـــادر من المرحوم . . . . . الى أولاده . . . . . بمساحة ٧٥ فـــدانا بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة لا يعتبـــران ثابتى

التاريخ قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وليس ثمة ما يمنع من اعتماد الوزير لقرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قرارى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراضين رقمى ٤٨ لسنة ١٩٦٢ و٤٩ لسنة ١٩٦٢ .

(فتوى ٥٧٩ — فى ١٩٦٨/٦/٦)

قاعدة رقم (١١٢)

المبدا :

ثبوت تاريخ عقد بيع ابتدائى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت مضمونه فى أوراق أخرى ثابتة التاريخ — الاعتداد بالعقد المذكور واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — القول باعتبار العقد مفسوخا طبقا لنص المادة ١٥٨ من القانون المدنى لأن البائعين أقاموا دعوى مستعجلة لطرد المشترين لعدم وفائهم بباقى الثمن — مردود بأنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى ، كما انه لم يثبت انصراف نية البائعين بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى أعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد .

ملخص الفتوى :

ان وقائع الموضوع حسبما أوردته اللجنة القضائية فى قراراها المشار اليه أنه فى ٢٩ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ أقام السيد/ . . . . . الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وطلب تقرير استبعاد الاطيان المبيعة منه بموجب العقد المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ والثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشأن الاصلاح الزراعى والاعتداد بهذا العقد واستبعاد المساحة التى تصرف فيها من القدر الخاضع للاستيلاء . وذكر شرحا لاعتراضه انه تقدم فى ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٦١ باقراره رقم ١٥٧٥٨ الى الاصلاح الزراعى مرفقا به حافظة مستندات وضمن هذا الاقرار فى الجدول رقم ٢ بيان الأطيان التى تزيد على المائة فدان انها ١٦ س و١٧ ط و١٠٩ ف كائنة بناحية الجبل مركز اهناسيا بمحافظة

بنى سويف على الشيوع فى ما مساحته ١١س و١٦ط و٢٦٢ ف بيعت كلها من جميع الملاك بما فيهم المعترض بموجب عقد مؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ وقد نص فى البند التاسع من هذا العقد على أن المشترين قد تسلموا الأطيان المبيعة مع جميع المشتملات والملحقات من مبان وخلافه وعليهم الضرائب ابتداء من السنة الزراعية ٥٧ ونظرا لثبوت تاريخ هذا العقد طبقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى فقد كان البائعون قد أعلنوا المشترين جميعا بانذار على يد محضر فى ٣٠ من مايو سنة ١٩٦٠ وهذا مستند رسمى ثابت التاريخ باعلانه فى التاريخ سالف الذكر وثابت أيضا فى ١٦ من مايو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ دفع الرسم قبل الاعلان وعليه الخاتم الرسمى للمحكمة وامضاء الباشكاتب وثابت بهذا الانذار كافة البيانات المتعلقة بالعقد آنف الذكر — ولما لم يستجب المشترون لهذا الانذار رفع البائعون ضدهم الدعوى المستعجلة رقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مستعجل مصر وقد أعلنت عريضتها فى ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ وثابت بهذه العريضة كافة البيانات الخاصة بالعقد المذكور كما أن الثابت من محضر جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ الذى قدم صورته فى حافظته فى هذه الدعوى أن القضية نظرت بالجلسة المحدد لها جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ ثم تأجلت ثم شطبت .

كما ورد فى التوكيل الرسمى العام الصادر برقم ٨٨٢٧ لسنة ١٩٦١ توثيق القاهرة فى ٢٥ من يونية سنة ١٩٦١ الذى وكل بموجبه (المعترض) الاستاذ . . . . . المحامى فى التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر للمشترين بعقد ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ وقد ثبت فى هذا التوكيل مضمون كاف للعقد كذلك ثبت العقد المذكور فى اقرارات الضريبة العامة للايراد المقدمة من المعترض والتى تقدم بطلب صورة رسمية منها لم تصدر لها بعد .

ومن حيث أن الجنة القضائية للاصلاح الزراعى قررت بجلستها المنعقدة فى ٦ مارس سنة ١٩٦٥ قبول الاعتراض شكلا وفى موضوعه بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع هذا الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — وقد

أسست قررها على أن « المستقر فى قضاء محكمة النقض وأقوال الشراح انه رغم التسليم أن النص فى الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم أو انذار أو اعذار تطبيقا لنص المادة (١٥٨) من القانون المدنى يكون العقد مفسوخا بمجرد حلول ميعاد التنفيذ وعدم قيام المدين به دون حاجة الى انذار المدين ولا الى حكم بالفسخ الا ليقرر أعمال الشرط الفاسخ وهو التحقق من واقعة عدم وفاء المدين ويكون بذلك مقررا للفسخ لا منشئا له (نقض ١٤/٤/١٩٥٥ المجموعة ٦ رقم ١٢٤ ص ٩٤٦) الا ان للمحكمة الرقابة التامة للتحقق من انطباق الفسخ ووجوب أعماله (نقض مدنى ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ مجموعة أحكام النقض — ٤ — رقم ١١٠ ص ٧٣٨) — ولا يمنع ذلك الشرط الدائن من طلب تنفيذ العقد دون فسخه والا كان تحت رحمة مدينة اذا شاء جعل العقد مفسوخا بامتناعه عن تنفيذ التزامه ويترتب على ذلك أن العقد لا يعتبر مفسوخا الا اذا اظهر الدائن رغبته فى ذلك ولا يقبل من المدين التمسك بالفسخ اذا كان الدائن لم يتمسك به . واذا نزل عنه الدائن عاد للمدين الحق فى الوفاء بالتزامه قبل الحكم بالفسخ وفقا لأحكام الفسخ القضائى (نقض مدنى ٣١ من مايو سنة ١٩٥١ مجموعة احكام محكمة النقض (٢) رقم ١٤٥ لسنة ٢٣) — وأن مقتضى ذلك أنه ينبغى لتقرير وقوع الفسخ عند منازعة المدين . وهم فى هذا الاعتراض المشترون — صدور حكم مقرر له بعد التحقق من وقوع الشرط الفاسخ حسب مقتضى العقد — وأن الثابت مما سبق أن الدعوى المستعجلة التى أقامها البائعون برقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مطالبين بطرد المشترين بناء على انفساخ العقد لعدم وفائهم بباقى الثمن حسب نص البند الخامس منه قد انتهت الى الشطب بجلسة ٢٢ أغسطس سنة ١٩٦١ ولم يصدر فيها حكم مقرر لانفساخ العقد ورغم توجيه الانذار وعريضة من البائعين الى كل المشترين مدعين بعدم وفاء المشترين بباقى الثمن أى مدعين تحقيق الشرط الفاسخ الصريح فى البند الخامس من العقد قبلهم — تنازل البائعون عن الدعوى بالنسبة لخمسة منهم فى جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ وطلبوا التأجيل للصلح فى هذه الجلسة وذلك قبل ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ثم طلبوا مد أجل الصلح بجلسة ٢٦ من يولية سنة ١٩٦١ ثم تركوا

الدعوى للشطب فى الجلسة التالية » — وخلصت اللجنة القضائية مما تقدم الى أن المستفاد من ذلك أنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى اذ كما لم يثبت انصراف نية البائعين — وبينهم المعترض — بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر الى أعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد فيما لو كان المشترون لم يقوموا بالوفاء بباقى الثمن حسب الثابت من محاضر الجلسات الرسمية فى الدعوى سالفة الذكر . ومن ثم فان العقد محل هذا الاعتراض يكون فيما يختص بالمعترض قد صدر صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية حتى ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر ويتعين تطبيقا لحكم المادة الثالثة من هذا القانون الاعتداد به واستبعاد المساحة التى تخص المعترض من جملة المساحة المبيعة عن القدر الجائز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون » .

وقد انتهى رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع الى أن قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى سالف الذكر يتفق وحكم القانون وأنه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ والقاضى بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء .

(ملف ١٥/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٨/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٣)

المبدأ :

الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية بالنسبة للأطيان المتصرف فيها فى شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ منوط بمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى دون غيره من الجهات الأخرى — أساس ذلك — المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى — نتيجة ذلك — عدم اعتبار اعتداد الحارس العام بتلك العقود وقيام ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتنفيذ قرارات الحارس العام بالافراج عن ارض موضوعة تحت الحراسة اعتدادا بثبوت تاريخها فى تطبيق احكام لقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو ما ينطبق على الشهادات التى تصدر عن الجمعيات التعاونية للاصلاح الزراعى والتى لا تنطبق عليها اية حالة من الحالات التى عددتها المادة ١٥ من قانون الاثبات .

ملخص الحكم :

من حيث انه عن اعتداد الحارس العام بالعقدين موضوع الطعن واعتبار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فان القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد نص فى مادته الأولى على أن تختص الهيئة « بتنفيذ قانون الاصلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيذ والاتصال فى شأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العام أى سلطة فى الاعتداد بالعقدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ واعتداده بهما انما ينصرف فقط الى أعمال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وليست ادارة الاستيلاء — هو صاحب الاختصاص طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الأطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجانب اللجان القضائية والمحكمة الادارية العليا ، اذ أن المادة ١٣ مكرر (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس ادارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصديق على الاستيلاء على الأراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ فى المادة الرابعة منه على أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وادارتها ولم يجعل هذا القرار لادارات الهيئة الا الاختصاصات التى تحدد بقرار من رئيس مجلس الادارة وعلى ذلك فقيام ادارة الاستيلاء بتنفيذ كتاب الحراسة بالافراج عن أرض موضوعة تحت الحراسة لا يفيد اعتداد

هيئة الاصلاح الزراعي بثبوت تاريخ عقدين طبقـا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن الشـهادة الصادرة من الجمعيـة التعـاونية للاصـلاح الزراعى بناحية الانشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن هذه الشهادة لا تفيد فى اثبات تاريخ التصرف ، واذ لا تنطبق عليهـا أية حالة من الحالات التى عددتها المـادة ١٥ من قانون الاثبـات فلا محـل بعد ذلك لمناقشة المـادة ٦٣ فقرة (ب) من قانون اثبات ما دامت الشـهادة المقدمة هى فى ذاتها لا تصـلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخـروجها عن نطاق المـادة ١٥ من قانون الاثبات .

(طعن ٥١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعـدة رقـم (١١٤)

المبـــدا :

المادتان ٩٢ ، ٩٣ من القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن الزراعة — يشترط لاعتبار سجلات الجمعية التعاونية الزراعية من الأوراق الرسمية التى لها حجيتها فى الاثبات أن تستوفى الاجـراءات والأوضـاع المقررة قانـونا لتحريرها واثبـات بياناتها — فقـدان تلك الاجـراءات والأوضاع يجعل الورقة باطلة كورقة رسمية ولا يكون لها الا حكم المحررات العرفيـة — اسـاس ذلك المـادة ١٠ من القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ الخاص بالاثبات .

ملخص الحـكم :

يبين للمحكمة أن القـرار المطعون فيه نعى على سـجلات الجمعية عدم انتظامها وأن القيد بها غير منتظم ، كما أن الطاعنين لم يقيموا الدليل على استيفاء هذه السجلات للأوضـاع المقـررة قانونا حتى يمـكن الاحتجاج بها كمحررات رسمية لها حجيتها فى الاثبـات ، وغنى عن البيان أن الاجراءات المنصـوص عليها بالمـادتين ٩٢ ، ٩٣ من قانـون الزراعة تسرى فى حالتى طلب أثبات بيانات الحيازة فى سـجل الجمعية

وطلب التعديل فى هذه البيانات ، وبذلك لا تعتبر هذه السجلات من المحررات فى معنى المادة العاشرة من قانون الاثبات لتخلف شرط من الشروط اللازمة لاعتبارها كذلك ، ويكون بذلك القرار المطعون فيه فيما قضى به من رفض اعتبار هذه السجلات من المحررات الرسمية وبالتالى اسقاط حجيتها كدليل على ثبوت تاريخ الأوراق الواردة بها قد قام على أسباب صحيحة قانونا .

ان الأوراق الأخرى بالجمعيات التعاونية الزراعية خلاف السجلات وبطاقات الحيازة المستوفية للشروط القانونية اللازمة لاعتبارها اوراقا رسمية — ليس لها صفة الأوراق الرسمية أو الثابتة التاريخ ولا يكسب قيد ورقة عرفية فى احدى هذه الأوراق تاريخا ثابتا فى معنى المادة ١٥ من قانون الاثبات ، وايداع عقدى الايجار المشار فيهما الى العقد موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة اذا صح دليلا على حصول الايداع من المودع فهو ليس دليلا على ثبوت التاريخ على الوجه الوارد بالمادة ١٥ من قانون الاثبات اذ أن هذه الأحكام لم تنظم موضوع ايداع نسخ عقود الايجار بالجمعية ولم توجب قيد هذه العقود أو مضمونها بسجلات معينة ، والجمعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم ، ولا مانع قانونا من أن تتلقى الجمعية أكثر من عقد ايجار من أطراف مختلفة عن مساحة واحدة ، ولا مانع قانونا من التعديل والاضافة فى هذه العقود بعد ايداعها على مسئولية اطرافها وليس للجمعية أن تعترض على ذلك اذ أن هذه هى مسئولية أصحاب الشأن دون رقابة من الجمعية فى ذلك .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (١١٥)

المبدا :

ايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وان صح دليلا على حصول الايداع فهو ليس دليلا كافيا على ثبوت تاريخ ما ورد بهذه

العقود من بيانات — أساس ذلك أن الجمعية التعاونية الزراعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم .

ملخص الحكم :

من حيث انه يخلص من كل ما سبق أن سجلات الجمعية التعاونية الزراعية الخاصة بايداع عقود الايجار ان وجدت لم تستوف الشروط القانونية لاعتبارها من الاوراق الرسمية لعدم اتباع الاجراءات المقررة قانونا لتحريرها واثبات بيانات الحيازة بها على الوجه الوارد بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ الخاص بالزراعة ، كما أن ايداع عقدى الايجار الثابت بهما عقد البيع موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية والتأشير عليها بذلك لا يعتبر فى ثبوت التاريخ على الوجه المقرر بالمادة ١٥ من قانون الاثبات مما ترى معه المحكمة أن القرار المطعون فيه قد قام على أسباب صحيحة قانونا ويكون الطعن على غير أساس من القانون متعين رفضه .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (١١٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة أضفى على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية — ضرورة استيفاء الاجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها واثباتها — ثبوت قيد البيانات الواردة بالعقود العرفية بدفتر (٢) زراعة خدمات بالجمعية بصفة منتظمة ومطابقتها للعقود — توقيع الموظفين المختصين على تلك السجلات فى تواريخ سابقة على نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار العقود المدونة بياناتها بالسجلات ثابتة التاريخ — الأثر المترتب على ذلك الاعتداد بتلك العقود فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها نص فى المادة الأولى منه على

انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » ونص المادة السادسة منه على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المادة السابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » ونص فى المادة الثالثة والعشرين منه على أن يعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ نصت على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ومن حيث ان المادة ١٩ من قانون الزراعة الصادر به القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ نصت على أن « ينشأ فى كل قرية سجل تدون به بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية وتدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل » .

ومن حيث انه وقد أضفى قانون الزراعة على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية على هذا الوجه فان فيصل الحكم فى النزاع يتوقف على التحقق مما اذا كان مضمون العقود العرفية المطلوبة

الاعتـداد بهـا ثابت فى هـذه السجلات أى واردا ورودا كافيا بهـا ولا يتسنى ذلك الا اذا كان القيد فى هـذه السجلات قد تم على يد الموظفين المختصين باجرائه ووفقا للنماذج والاجراءات التى بينها القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له .

ومن حيث انه بالرجوع الى التقرير الذى قدمه السيد / .... عضـو اللجنة القضـائية عن نتيجة انتقـاله الى مقر الجمعيـات التعاونية الثلاث واطـلاعه على سجلاتها ومطـابقة البيـانات الواردة بالعقود على ما جـاء بها انه وجـد فى كل منها السجل رقم ٢ خـدمات — المقيد به أسماء الحائزين ومسـاحات حيازتهم وتاريخ قيـدها — منتظم القيـد فيه ومسلسل الأرقام ووقع التقرير المختصـون بالجمعية على الوجه المشـار اليه وارفق به كشـفا مفصـلا افرغ فيـه رقم كل من الاعتراضات المقـامة من المـالك وقرين كل منهما اسم المتصرف اليـه والمسـاحة وصفة الحيـازة واسـم صـاحب التكليف ورقـم التكليف والحوض ورقمه وتاريخ نقـل الحيازة فى سـجل ٢ خـدمات ورقمـه وتاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة ورقم الاسـتمارة « هـ » ومدى مطابقة الاستمارة وسـجل ٢ خدمات ومدى انتظـام القيد فى دفتر ٢ خدمات وخصص خانة للملاحظات وهذا الكشـف موقع منـه ومـن رئيس الجمعيـة التعاونيـة ومن مديرها ومن الصراف ومن سـكرتير اللجنـة القضـائية وقد اشتركت جميع هـذه الاعتراضات فى أن الحيازة صفتها « ملك » وفى أن تاريخ نقل الحيازة والسجل المذكور هو سـنة ١٩٦٨ وفى أن تاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة هو سـنة ١٩٦٧ وفى أن الاستمارة مطابقة لسجل ٢ خدمات وفى أن القيـد فى دفتر ٢ خدمات منتظم .

ومن حيث انه أخذا بهذه الدراسـة التى قام بهـا عضو اللجنة من واقع مطابقته لسجلات الجمعية وهى أوراق رسـمية كما تقدم ومطابقته ببيانات العقود بما جاء فيها وتأييد المختصين بالجمعية لما أثبت من نتـائج وبعـد مراجعة العقود المطلوب الاعتداد بهـا فانه يكون من المقطوع به ان بيانات النتائج هى دفتر ٢ خدمات بالجمعية التعاونية الزراعية وذلك منذ سنتى ١٩٦٨/٦٧ أى فى وقت سـابق على صدور القـانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الاعتداد بهذه التصرفات وفقا لهـذا القـانون ولا يغير من ذلك بالنسـبة لبعض العقود ان ثمـة فروقا فى المسـاحات الواردة فيها وتلك المعدة فى الدفتر ذلك انها فروق طفيفة لا تمس الجوهر الذى يتمثل فى أن جميع البيانات متطابقة وهى فروق من المعتاد ظهورها وقد احتاطت العقود لذلك فذكرت ان ما جاء بها من مساحة هو تحت العجز والزيادة .

(طعن ٥١١ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

قاعـدة رقـم (١١٧)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة ـ تنظيمه لبطاقة الحيازة ـ القرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ ـ المشرف الزراعى موظف عام مسئول عن البيانات الخاصة بالحيازة ـ تأشيرة على عقـد البيع يفيد اثبات التاريخ ـ الاعتداد بهذا التاريخ فى تطبيق القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـكم :

انه بالاطلاع على أحكام القانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ باصـدار قانون الزراعة يتضح أن المشرع أفراد الباب السـابع من الكتاب الأول من هذا القانون لبطاقة الحيازة الزراعية . وباستعراض نصوص المواد الواردة بهذا الباب يبين ان المادة ٩٠ تنص على انه « فى تنفيذ أحـكام هذا الباب يعتبر حـائزا كل مالك أو مسـتأجر يزرع أرضـا زراعيـة لحسابه أو يسـتغلها بأى وجه من الوجوه وفى حـالة الايجار بالمزارعة يعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقـد على اثبات الحيازة باسـم المستأجر ويعتبر فى حكم الحـائز أيضـا مربى الماشـية وتسرى عليـه أحكام هـذا الباب » . وتنص المـادة ٩١ بأن « ينشـأ فى كل قرية سـجل تدون فيـه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعـاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبـات تلك البيانات بالسـجل . وتعد وزارة الزراعة بطـاقة الحيـازة الزراعية ويدون بهـا على انه

« يصـــدر وزير الزراعة قرارات فى المسائل الآتية : (١) تحـــديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيــد فيهـا وتحـــديد المسئولين عنها والرســوم الواجب أداؤها فى حــالة فقـــد البطـــاقة .. وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة أوراقا رسمية » .

وقد أصدرت وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى اعمالا لنص المادة ٩٣ من القانون المذكور القـــرار رقم ٣٠ لســـنة ١٩٦٨ — وهو الواجب التطبيق على الحـــالة المطروحة — ويبين من الرجوع الى أحكام هـــذا القرار أن المادة الأولى منه تنص على أن تعـــد بطاقة الحيازة الزراعيـــة ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٩/٦٨ طبقا للنموذج المرافق وتنص مادته الثانيـــة على أن يعد سجل لكل قرية (٢ زراعة خدمات) طبقـــا للنموذج المرافق وترقم كل ورقة فيـــه برقم مسلسل وتختم كل صـــفحة منه بخاتم شـــعار الدولة وخاتم مديرية الزراعة التى تتبعها القرية ، ويكون هـــذا السجل صـــالحا لاثبات بيانات الحيـــازة لثلاثة أعوام ، ويجب أن تكون الحيازات المثبتة فى الســـجل والمستخرج عنهـــا بطـــاقات زراعيـــة لكل ناحية مطابقة تمـــاما للزمام المزروع ، وتنص المـــادة ٣ منـــه على انه « يجب على كل حائز أو من ينيبه كتابة أن يقدم الى الجمعية التعـــاونية الزراعية المختصة كافة البيانات التفصيلية عن حيـــازة من أراضى يزرعها لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه ســـواء كان مالكا أو مستأجرا لهـــا .. » وتنص المادة الرابعـــة على أن « تعرض الاســـتمارات التى تقـــدم من الحائزين طبقا لما هو منصـــوص عليـــه فى المادة السابقة أولا بأول وبحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنـــة القـــروية المشكلة من العمدة أو من يقـــوم مقامه وأحـــد المشايخ والصراف ودلال المســـاحة وعضـــو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هـــذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتهـــا للجمعية التعاونية الزراعية المختصـــة » . وتنص المادة ٥ بأنه « على المشرف الزراعى مستعينا باللجنة القروية وأعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية حصر أسماء جميع الحائزين المتخلفين عن تقـــديم بيانات حيازاتهم فى الموعد المحدد » . وتنص المادة ٧ بأنه « على كاتب الجمعية التعاونية الزراعية وأى عضـــو يختاره مجلس ادارتها أن يقوما تحت اشراف المشرف الزراعى باثبـــات جميع البيـــانات التى تحويهـــا اســـتمارات الحيـــازة

المعتمدة من اللجنة القروية وكذلك البيانات المعتمدة بالنسبة للمتخلفين فى السجل المشار اليه فى المادة ٢ » . ثم تنص المادة ١٤ على أنه « لايجوز احداث أى تغيير فى السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا فى حالة حصول تغيير فى بيانات الحيازة طبقا للمادة السابقة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى » .

ومن حيث انه يستفاد من أحكام نصوص القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ المشار اليها ما يلى :

أولا : وجوب انشاء سجل فى كل قرية تدون فيه كافة الحيازات الزراعية الكائنة بزمام القرية ، سواء كان سبب الحيازة الملكية أو الايجار أو أى استغلال آخر . وتؤخذ بيانات البطاقة الحيازية من البيانات الثابتة بهذا السجل ويعتبر السجل والبطاقة من الأوراق الرسمية بحكم ذلك القانون وأن ما دون فيهما من بيانات قام بهما محررها فى حدود مهمته حجة على الناس كافة ، الأمر الذى ينبنى عليه عدم جواز الطعن فى صحة بيانات السجل وبيانات بطاقات الحيازة المأخوذة منه الا بطريق الطعن بالتزوير بالطرق المقررة قانونا .

ثانيا : أن المشرف الزراعى المختص وهو موظف عام وهو المسئول ن اثبات البيانات الخاصة بالحيازة بالسجل بعد التثبت من سند حيازة أى كون الحائز مالكا أو مستأجرا الى غير ذلك مما أوردته المادة ٩ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر كما أن يه أيضا حصر جميع الحائزين المتخلفين عن تقديم بيانات بازاتهم فى الموعد المحدد ، هذا فضلا عن انه لا يجوز احداث أى ير فى السجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا فى حالة حصول ير فى بيانات الحيازة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى وينبنى على ذلك انه اذا ما أشر المشرف الزراعى على عقدى البيع المذكورين بعد لاعه عليهما للتحقق من أنهما سند تغيير سبب الحيازة السابق ته بالسجل ، فانه يكون بغير شك مختصا باجراء هذا التأشير دا لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاثبات هذا التعديل بمعرفته فى السجل المسئول عن ذلك وفقا للأحكام سالفة البيان .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت من الوقائع أن الطاعن بعد شرائه لمساحة الـ ١٩ ط ، ١ ١ ف من المستولى لديها بموجب عقدى البيع المشار اليهما قد أسقط هذه المساحة من المساحات الواردة بعقد ايجاره السابق صدوره له من المستولى لديها وأودع عقد ايجار جديد بالجمعية التعاونية الزراعية بعد استنزال المساحة المبيعة له ، كما أنه قدم الى المشرف الزراعى عقدى البيع وهما سند ملكيته للأرض موضوع النزاع لتعديل بيانات الحيازة الخاصة به نتيجة شرائه المساحة المذكورة فأشر المشرف على العقدين بالنظر فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ ووقع عليهما بامضائه وخاتم الجمعية ، ثم تم بعد ذلك بالفعل تعديل بيانات حيازته وذلك على النحو الثابت بالمستخرج المقدم من الجمعية والمختوم بخاتمها الذى يبين من الاطلاع عليه أنه غير موضح به تاريخ اثبات بياناته بالسجل وهو مصدرها وواضح بهذا المستخرج انه قد أدرج به بجدول الأطيان المشتراة غير المسجلة مساحة الى ١٩ ط و ١ ف بحوض عزت بالشراء من السيدة / .... (المستولى لديها) . ومن ثم يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ أى قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بمقتضى التأشير المذكور الحاصل من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص كما سلف القول — ولا يؤثر فى سلامة هذا الاجراء تراخى اثبات التعديل بالسجل فى الحالة المطروحة الى وقت لاحق للتأشير عملا بالبند (جـ) من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليه موظف عام مختص » . واذ كان ذلك فانه يتعين الاعتداد بعقدى البيع المشار اليهما واستبعاد مساحة الأطيان الواردة بهما مما يستولى عليه لدى البائعة طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٤ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعدة رقم (١١٨)

المبدأ :

الاستمارة (د) أموال مقررة تعد ورقة رسمية — أساس ذلك : كونها احد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة اساسا للحصر

العـام للحيازة على مســتوى الجمهورية ـ ورود بيـانات التصرف فى الاستمارة المذكورة ـ ثبوت تاريخ التصرف .

ملخص الحـكم :

الاستمارة « د » أموال مقررة تعتبر على ما جرى به قضـاء هـذه المحكمة ورقة رسـمية وبالتالى ثابتـة التاريخ وذلك بحكم كونها أحـد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة أسـاسا للحصر العـام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ بناء على ما قررته اللجنـة الوزارية التى شكلت لهذا الغرض ، وان البيانات الواردة بتلك الاستمارة قـد دونتها ثم راجعتها لجـان تألفت على مسـتوى القـرى والمراكز والمحافظات يشارك فى عضويتها موظفون عامون بحكم وظائفهم .

ومن حيث ان البيانات التى حوتها الاستمارة « د » كشـف تجميع الملكية الخاص بناحيـة قارون مركز ابشواى محافظة الفيوم ، المقـدمة من الطاعنة فى الحافظة المودعة بجلسة ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٧٦ تشهد بجلاء على قيـام هذه التصرفات فى عام ١٩٦٨ الذى تم فيـه ملء تلك الاستمارة حسـبما سلف البيـان ، اذ تضمنت اسـم الطاعنة بوصـفها المالكة والمسـاحة محـل كل تصرف على حـدة والحوض الذى تقع به كل منهـا ، ورقمه ، وصاحب التكليف وهو السـيد / ..... والد كل من السـيدين ..... و ..... البائعين أصلا والخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ، كما اشـارت قرين كل مساحة الى أنها مشتراة وبعقد عرفى . وهذه البيانات جميعا تطابق البيانات الثابتة فى العقـدين العرفيين المؤرخين ٦ من يونية سـنة ١٩٦٨ سالفى الذكر الأمر الذى يتعين معـه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لثبوت تاريخهما قبـل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ وذلك اعمالا لحكم الفقرة الأخيرة من مادته السادسة .

(طعن ٣٠٢ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٧/٣/١)

قاعـــدة رقــم (١١٩)

المبـــــــدأ :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رســمية ثابتة التاريخ ــ اســاس ذلك أن البيانات الواردة بالنموذج دونتها احــدى المصــالح الحكومية ووقعها موظف عام ــ تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقــد العرفى ــ اعتبار العقــد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ تحرير النموذج ــ أساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحــكم :

وفقــا للفقرة (ب) من المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنيــة والتجارية الصــادر به القــانون رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ يكون للمحــرر العرفى تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتــة التاريخ.

ان قضــاء هذه المحكمة قد استقر على أن نموذج « و » أموال مقررة يعتبر ورقة ثابتة التاريخ وذلك لأن البيانات الواردة بها دونتها احــدى المصــالح الحكومية ووقعها الموظفون المختصــون باجراء هذه البيانات وقد استبان للمحكمة من دراســة الخطوات التى أثبتت فى تحرير النموذج « و » سالف الذكر ان هــذه الاستمارة هى احدى الاســتمارات التى وضعتها مصــلحة الأموال المقــررة والتى تهــدف جميعها الى تحــديد الأنصــبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الاميرية طبقا للمساحات الموجــودة على الطبيعة وهو نظــام أريد به أن يكون بديلا لنظام ورد المال الذى كان يعول عليــه فى تحصيل تلك الأموال .

ومن حيث انه بمقارنة البيانات الواردة فى العقد موضــوع النزاع بتلك الواردة فى النموذج « و » المشــار اليه يتضح ان ثمة تطــابقا بين ما جــاء فى العقــد خاصــا بالقدر الذى قضى به المعترض الأول وبين ما جاء فى النموذج (د) سواء من حيث الحوض ورقمه أو من حيث المساحة وهى فدان واحد أو من حيث اسم صاحب التكليف وصاحب العقــار فضلا

عن ذكر اسم القرية التى يقع بها هـذا القدر وهى قرية أبشنا وبذلك يكون التصرف قد ورد مضـمونه ورودا كافيا فى ورقة ثابتة التاريخ هى النموذج « و » والمقـدم فى الأوراق وبالتالى يكون هو الآخر ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ هذا النموذج وهو ٢ من يونية سنة ١٩٦٩ هذا فضـلا عن ان البيانات الواردة بالنموذج « د » المشـار اليه المقـدم من الطاعن المذكور مطابقة للبيانات التى تضمنها النموذج « و » .

(طعن ٤٤٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (١٢٠)

المبـــدا :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسـمية ثابتة التاريخ — أسـاس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احـدى المصـالح الحكومية ووقعها موظف عام — تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقـد العرفى — اعتبار العقـد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبـوت تاريخ تحرير النموذج — أسـاس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحـكم :

ان النموذج « و » أموال مقررة تعتبر على ما جرى من قضـاء هذه المحكمة أوراقا ثابتة التاريخ ، ذلك أن البيانات المبينة فيها دونتها احـدى المصـالح الحكومية ووقعها الموظفون العموميون الذين نيط بهم جمع هذه البيانات والاشراف على مصدرها وذلك نفاذا لما صـدر من قرارات من السلطات المختصة فى شأن الحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ يفيد تحـديد الأنصبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأمـوال الأميرية طبقا للمساحات الكائنة على الطبيعة .

ومن حيث انه بمطالعة النماذج « و » أموال مقررة المودعة ملف الاقرار تم ٢٥٨٤ س المقـدم من الطـاعن بأن انهـا قد حررت فى أول يناير نة ١٩٦٩ وأنهـا موقعة من صراف الناحيـة « بنى طالب » وممهورة

بخاتم الدولة وتبد تضمنت المساحات من الأراضى الزراعية محل التصرف الصـــادر من الطاعن الى كل من الســـيدين ..... و ..... بالعقدين العرفيين المبرمين فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٦٧ و ٩ من فبراير ســـنة ١٩٦٨ على التوالى « محل المنازعة » وكذا بيـــان الاحواض التى تقع فيها كل قطعة من هذه الأراضى واســـم صاحب التكليف ورثه ..... و ..... و ... و ... أولاد الأستاذ ... « البائع » تارة أخرى واسم كل مـــن المشترين سالفى الذكر بوصـــفه صاحب العقار « المؤجر » .

ومن حيث أن البادى من استقراء تقرير الخبير آنف الذكر أن البيانات المدونة فى النماذج « و » المنوه عنها تطابق البيـــانات المدونة فى النماذج « ج » ، « هـ » المودعة مأمورية أبنوب العقارية والتى أنشئت بمناســـبة الحصر العـــام للحيازات الذى أجرى فى عام ١٩٦٨ وأنه قد أشـــير فى هـــذه النماذج الأخيرة الى أن المســـاحات المدونة بهـــا (وهى بأســـماء الحائزين بالاســـتمارات « و » وقد بيعت من ورثة ... و ... و ... و ... أولاد ... الى كل من ... و ...

ومن حيث أن الخبير قد انتهى فى تقريره المشار اليـــه الى أنه بتطبيق عقـــدى البيع العرفيين المؤرخ أولهما فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٦٧ الصادر من المستولى لديه الطاعن الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٩ ط ٩ ف وثانيهما فى ٩ من فبراير ســـنة ١٩٦٨ الصـــادر الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٥ ط ١٢ ف تبين أنهما ينطبقان على الأرض موضـــوع الاعتراض بالتطبيق من حيث القطع والحدود والمعـــالم بزيادة عشرة أسهم عن الطبيعة وتقع بحوض رفاعة باشـــا / ١١ وانه يبين مما تم الاطلاع عليـــه أن المساحات الواردة بالاستمارات نموذج « و » المستخرجة من الاستمارات نموذج « هـ » المودعة بمأمورية الأموال المقررة وبحالتها التى أشـــير اليها ـــ هـــذه البيانات تنصرف الى تلك المســـاحات الواردة بعقـــدى البيع العرفيين موضـــوع الاعتراضين .

ومن حيث أن الظاهر بجلاء مما سلف أن النماذج « و » المتقدمة قد حوت من البيانات ما يدل دلالة كافية على قيـــام العقدين المطلوب الاعتداد بهما فى المنازعة الماثلة وبذلك يكون مضمون هذين العقدين قد ورد فى تلك

النماذج على وجه مانع لكل لبس أو غموض بما يجعلهما ثابتى التاريخ من أول ينـاير سنة ١٩٦٩ بوصـفه التاريخ الثابت لتلك النماذج على الوجه الذى سلف بيانه ولا ينال من ذلك ما جاء فى تقرير الخبير من أن النماذج ج ، هـ وقد خلت من بيـان أرقام القطع وحـدود الأطيـان محـل النزاع على نحو تعـذر معه تطبيق تلك المساحات على الطبيعة ذلك أنه لا يشترط حسبما سلف البيان لكون مضـمون العقدين المتقدمين قد ورد ورودا كافيا فى تلك النماذج أن تتضمن هـذه الأخيرة كافة البيانات المفصلة فى ذلك العقـدين بل يكفى أن تتضـمن من البيانات ما يكفى لتعيينها على وجـه مانع للبس وذلك ما يتوافر فى الخصوصية الماثلة على نحو ما تقدم .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـدة رقـم (١٢١)

المبـــدأ :

معاملات المزارعين اصبحت تخضع لقواعد أمرة — القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنظيمه بطاقة الحيازة وسجلات الحيازة — اعتبار بطاقة الحيازة وسجلاتها أوراقا رسمية — تأشـير المشرف الزراعى على عقد البيـع بمناسبة تعـديل بيانات الحيازة يعتبر اثباتا لتاريخه — أساس ذلك .

ملخص الحـكم :

معاملات المزارعين سـواء كانوا ملاكا أم مستأجرين — أصـبحت تخضـع فى معظم جوانبها بعـد صدور تشريعات الاصـلاح الزراعى لقواعد آمرة تعتبر من النظام العام ولا يجوز للمتعاقدين الاتفـاق على مخالفتها وفرض المشرع جزاءات مدنية وجنائية عنـد مخالفة بعض هـذه الأحكام ، ومن بين الأحكام المذكورة ما جاء بقانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ خاصـا بعقـد ايجـار الأراضى الزراعيـة فى البـاب الخامس من القـانون فى المواد من ٣١ الى ٣٧ مكرر ، وقـد أوجبت المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر أن يكون عقد ايجار الأراضى الزراعيـة ثابتا بالكتابة وان يحرر من ثلاث نسخ تودع احداها بالجمعية التعاونية الزراعية المختصـة ، وفرضت المادة ٣٦ مكررا عقوبة الحبس على المؤجر

الذى يمتنع عمدا عن تحرير عقد الايجار أو يمتنع عن توقيعه أو ايداعه بالجمعية التعاونية الزراعية ، ومن ناحية أخرى فان أحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ينظم فى الباب السابع منه فى المواد من ٩٠ الى ٩٣ أحكام بطاقة الحيازة الزراعية وتطبق هذه الأحكام وفقا للمادة ٩٠ من القانون على كل حائز لأرض زراعية سواء كان مالكا أو مستأجرا ويعتبر فى حكم الحائز أيضا مربى الماشية ولكل حائز بطاقة زراعية يدون فيها تحت اشراف الجمعية التعاونية الزراعية المختصة والمشرف الزراعى المختص ما يحوزه من أرض زراعية وسند هذه الحيازة سواء كان ذلك بطريق الملكية بعقود مسجلة أو غير مسجلة أو بطريق الايجار وتكون هذه البطاقة سندا لتعامل الحائز مع الجمعية التعاونية الزراعية ، كما تنص المادة ٩١ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه بأن تنشأ فى كل قرية سجل تدون فيه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل — وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية ويدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل ، ويلزم الحائز طبقا للمادة ٩٢ من القانون أن يقدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وخلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة بيانا بمقدار ما فى حيازته من أراضى زراعية أو ماشية وما يطرأ على هذه البيانات من تغيير وذلك طبقا للأنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا الغرض وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل ، فاذا لم يقدم الحائز البيانات المشار اليها فى المواعيد المحددة اثبت موظف وزارة الزراعة المختص اسمه فى كشوف المتخلفين وكلف اللجنة تقديم البيانات اللازمة عن حيازته الى الجمعية التعاونية لرصدها فى السجل وعلى الجمعية التعاونية اخطار الحائز ولا يجوز تعديل الحيازة الزراعية الا بعد موافقة الجمعية التعاونية المختصة أو بناء على اتفاق كتابى مصدق على التوقيع عليه من رئيس مجلس ادارة الجمعية وعضوين من أعضائها وتقضى المادة ٩٣ من القانون بأن يصدر وزير الزراعة قرارات تحديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيد فيها وتحديد

المسئولين عنها والرسوم الواجب أداؤها فى حالة فقد البطاقة أو تلفها وقواعد اثبات ما يطرأ على بيانات البطاقة من تغيير ، وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة طبقا للنص المشار اليه أوراقا رسمية .

ومن حيث ان المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بأصدار قانون الاثبات تقضى فى الفقرة ج منها بأن يكون للورقة العرفية تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص ومن حيث ان المشرف الزراعى بناحية كفر سعد قد أشر على عقد البيع موضوع المنازعة بمناسبة طلب الطاعنين التعديل فى بيانات الحيازة بعد شراء هذه المساحة لتغير سند الحيازة وقد تم هذا التأشير بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢ لذلك يكون العقد ثابت التاريخ فى نفس تاريخ التأشير عليه من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص بذلك وهذا التاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة مما يستولى عليه لدى المطعون ضدها الثانية .

(طعن ٦٢٥ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدأ :

ثبوت الحيازة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اثبات العقد فى أخطار الحيازة المقدم من وزارة الزراعة طبقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يفيد ثبوت تاريخ التصرف — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

انه من أدلة ثبوت تاريخ العقد موضوع المنازعة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد قدم الطاعن صورة رسمية مطابقة للأصل من أخطار الحيازة ٣ زراعة المقدم من المطعون ضدها الثانية الى وزارة الزراعة عن سنة ١٩٦٩/٦٨ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٥ ثابت فيه حيازة المطعون ضدها الثانية المساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل من تكليف .... وأخوته بطريق الشراء بعقد عرفى مؤرخ ١٩٥٧/٨/٧

.... وموقع على صـورة الأخطـار كل من دلالة المسـاحة وعضـو الجمعيـة التعاونية الزراعية وعضـو الاتحـاد الاشتراكى واعضـاء اللجنـة القروية وهم الصراف ونائت العمدة والشيخ كمـا وقع أيضـا المشرف الزراعى ، كمـا قدم الطاعن صورة رسـمية من النموذج (و) أموال مقررة مستخرج من مأمورية الأموال المقررة بفاقوس وموقع عليها من الصراف عن سـنة ١٩٦٩/١٩٦٨ وثابت فيها حيازة المطعون ضدها الثانية لمسـاحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيـل بقـرية الصـوالح من تكليف .... مكلفة ٨٤٢ وذلك بطـريق الشراء بعقـد عرفى من .... بتاريخ ١٩٥٧/٨/٧ ، وتدليلا على صحة البيانات الواردة بالاستمارة (و) المشار اليهـا قـدم الطاعن صـورة رسـمية من النموذج (و) أموال مقررة الخاص بالمطعون ضـدها الثانية عن سنة ١٩٦٩/٦٨ وهو كشف تجميع الملكية الذى يستخرج منه بيانات الاستمارة وثابت فيها نفس البيانات الواردة بالاستمارة وموقع عليها من رئيس المأمورية .

ومن حيث ان المحكمة تستخلص من البيانات الواردة بالمسـتندات سالفة الذكر أن عقد البيع العرفى موضـوع المنازعة المؤرخ فى ١٩٥٧/٨/٧ الصـادر من الطاعن الى المطعون ضدها الثانية ثابت التاريخ قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ لورود مضمون هـذا التصرف على نحـو تراه المحكمة كافيا فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ فى يوم ١٩٦٨/٦/١٥ وهى أخطار الحيازة المقـدم لوزارة الزراعة من المطعـون ضدها الثانية فى ١٩٦٨/٦/١٥ والموقع عليه فى هـذا التاريخ من الصراف والمشرف الزراعى وكل منهما موظف عام مختص وذلك عملا بالبند ب مـن المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بشأن الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ ، ويستمد كل من الصراف والمشرف اختصاصهما فى التوقيع على اخطار الحيازة المشار اليه من نص المادة ٩٢ من القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة التى تنص على أن « يجب على كل حائز أو من ينيبه أن يقدم خلال المواعيد التى يحـددها وزير الزراعة الى الجمعية التعاونية المختصة بيانا بمقدار ما فى حيازته مـن أراضى زراعية .. وذلك طبقا للنموذج الذى تعـده وزارة الزراعة لهذا

الغرض — وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة أو من يقوم مقامه وأحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل وكذلك من الحكم الوارد فى المادة ٩١ من القانون المشار اليه والذى اناط بالمشرف الزراعى مسئولية اثبات الحيازة سالفة الذكر فى السجل المعد لذلك بالجمعية التعاونية المختصة . كما يستمد هذا الاختصاص أيضا من المادة الرابعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ والواجب التطبيق على الحالة المعروضة وتقضى هذه المادة بأن « تعرض الاستمارات التى تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه فى المادة السابقة أولا بأول وحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العمدة أو من يقوم مقامه وأحد المشاريخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى ميعاد غايته ١٩٦٨/٦/٣٠ .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩) .

الفـــرع الثـــالث

ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

قاعـــدة رقـــم (١٢٣)

المبـــــــدأ :

لا يتناول الاستيلاء فى حالات وضع اليـــد الأرض التى يثبت الغـــير أن المستولى لديه لم يكتسب ملكيتها — اقرار البائع والمشترى واضع اليد بوجود تصرف سابق على قانون الاصـــلاح — حجة عليهما — خضـــوع المساحة المباعة للاستيلاء .

ملخص الفتـــوى :

ان نص البند (أ) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الذى يشترط لاستبعاد الأرض من الاستيلاء أن يثبت تاريخ التصرف فيها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ — لا يعنى أن تكون هناك فى جميع الأحوال تصرفات فى الأرض صادرة من الملاك ، من شأنها — متى ثبت تاريخها — أن تستبعد الأرض محلها من الاستيلاء ، ولو كانت هذه الأرض فى وضع يدهم فقط ، والتزموا بذكرها فى اقراراتهم تطبيقا لنص المـــادة الأولى من اللائحـــة التنفيذية سالف الذكر ، ذلك أن القانون يقـــرر الاستيلاء على المـــالك الفعلى ، ويكفى أن يثبت الغير فى حالات وضع اليد أن المســـتولى لديه لم يكتسب ملكية الأرض التى يضع اليد عليها ، كأن يكون وضع اليـــد بغير سند ، ولم يكتسب واضع اليد الملكية بالتقادم الطويل ، وتعتبر بذلك مملوكة لهذا الغير وتستبعد من الاستيلاء .

فاذا كان الثابت — فى الحالة المعروضة — أن البائع والمشـــترى كليهما أقرا فى اقراريهما المقدمين الى اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى بوجود تصرف سابق على قانون الاصلاح الزراعى ، صادر ببيع هـــذه المساحة من الأول الى الثانى . ولمـــا كان الاقرار حجة على المقر وهو

سيد الأدلة فى الاثبات ، فان واضع اليد وهو المشترى يعتبر مالكا للأرض ملكية غير متنازع فيها ، ومن ثم تخضع المساحة المبيعة للاستيلاء .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٢٤)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ — ثبوت تاريخ العقد ليس هــو الوسيلة الوحيـــدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء — ثبوت تملكها بالتقادم المكسب يخرجها من نطاق القانون .

ملخص الحـــكم :

ان عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية فى ١٠ من يناير ســــنة ١٩٤٦ وعقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وان لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ وبالتـــالى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام هـــذا القـــانون ولا تصلح ســـندا لاستبعاد الأرض من الاستيلاء الا أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون ليس هو الطريق الوحيـــد لخروج الأرض من نطاق الاســـتيلاء لدى المـــالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء إذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المـــالك الخاضع للقانون إلى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحـــال فى واقعة النزاع اذ يملك المطعون ضدهم الأرض موضوع النـــزاع بحيازتهم لها حيـــازة قانونية متوافرة شروطها القانونية ومضى خمسة عشر سنة على بدء الحيازة فى يناير ١٩٤٦ وقد استكملت المدة فى ينـــاير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فى يوليو سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند الى أصول ثابتة فى الأوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن والـــزام الهيئـــة الطاعنـــة بالمصروفات اعمـــالا لنص المـــادة ١٨٤ من قانـــون المرافعات .

(طعن ١٣٧ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

(فى ذات المعنى طعن ٢٩١ لســـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

قاعــدة رقــم (١٢٥)

المبـــــدأ :

شروط الحيــازة المكســبة للملكية — توافرها — ثبوت الملكية — عدم جدوى الادعاء بعدم تقــديم المســتندات — الحيازة تثبت بالبينــة والقرائن — عدم جــدوى الاستناد الى أن المســاحة لم تدرج فى اقرار الملكية وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

ان الحيــازة وضع مادى به يسيطر الشخص سـيطرة فعلية على شىء يجــوز التعامل فيه وقد اتخــذ المشرع من الحيــازة وســيلة لاثبات حق الملكية ذلك أن الحيــازة من حيث الآثار التى تترتب عليهــا تصلح قرينة على الملكية وتكسب الملكية فعلا بالتقادم الطويل فى العقار وقد أوضح القانون المدنى فى المادتين ٩٤٩ ، ٩٥٦ شروط كسب الحيازة وزوالها فنص فى المــادة ٩٤٩ على أنه « لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغــير على سبيل التسامح — ٢ — واذا اقترنت باكراه أو حصــلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبــل من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنــه الحيــازة أو التبس عليه أمرها الا من الوقت الذى تزول فيــه هــذه العيوب كما تنص المــادة ٩٥٦ على أنه « تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو اذا فقد هذه الســيطرة بأية طريقة أخرى » كما أوضحت المــادة ٩٦٨ من القانون المدنى آثار الحيازة القانونية كسبب لكسب الملكية بالتقادم فنصت على أن « من حاز منقولا أو عقــارا دون أن يكون مالكا له أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقــار دون أن يكون هذا الحق خاصا به كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر ســنة . ومؤدى هــذه الأحكام أنه يشترط فى الحيازة حتى تحــدث أثرها القانونى أن تكــون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك وليــس على ســبيل التســامح أو الاباحة ، فاذا ما توفرت الحيــازة بشروطها القانونية واستمرت لمــدة خمس عشرة سنة ترتب عليها اكتساب الملكيــة بالتقادم وبتطبيق هذه المبادىء على واقعة النــزاع يتضــح أن الأرض

موضوع الدعوى كانت فى حيازة المشترية الأصــلية . . . . . منذ يناير ســنة ١٩٤٦ وانتقلت حيازتها بعد وفاتها الى شــقيقها . . . . . . حتى باعها هــذا الأخــير الى مورث المطعــون ضــــدهم والى والدتهم واستمرت حيازة المشترين ومورثتهم من بعــدهم واســتكملت الحيــازة المدة القانونية اللازمة لكسب الملكية بطريق التقادم فى يناير ســنة ١٩٦١ أى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ومن المقرر طبقا للمادة ٩٥٥ من القانون المدنى أن الحيازة تنتقل للخلف العام بصفاتها كما يجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القــانون على الحيــازة من أثر وعلى ذلك فانه لا يؤثر فى توافر شروط الحيازة القانونية تغير الحائزين لهذه الأرض .

ومن حيث أنه يبين من ادعاء الهيئة الطاعنة أن المعترضين لم يقدموا للخبير المستندات الدالة على وضع يدهم على الأرض موضوع النـــزاع فان هذا الادعاء على افتراض صحته غير مؤثر فى الدعوى اذ من المعروف أن الحيازة وضع مادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك فلا جناح على اللجنـــة اذا هى خلصت الى توافـــر الحيازة القانونية استنادا الى أقـــوال الشهود فى التحقيق الذى أجـــراه الخبير ومع ذلك فان المطعون ضدهم قدموا المستندات التى تؤيد صــحة ما انتهى اليه الخبير فقد قدموا عقد البيـــع الابتدائى المؤرخ ١٠/١ ينـــاير ســنة ١٩٤٦ الصادر من المالكة الأصلية الى السيدة . . . . . وعقدى البيع العرفيين الصــادرين من . . . . . الى . . . . . و . . . . . فى سنتى ١٩٥٢ و١٩٥٤ وايصــالات ســداد الأموال الأميرية عن هــذه المساحة وشهادة ادارية من الجمعية التعاونية الزراعية وعمدة ومشـــايخ وصراف الناحية تؤيد شراؤهم وحيازتهم لهذه المســاحة أما اســـتناد الهيئة الطاعنة الى أن المالكة لم تدرج المســـاحة موضوع المنـــازعة فى اقرار ملكيتها فهو استناد غير منتج فى الدعوى ولا يؤثر فى صحة ملكية المطعون ضدهم ، بل قد يحمل ذلك على أن المالكة تصرفت بالبيع فى هذه المســاحة قبل صدور القانون بمدة طويلة فأسقطتها من اقرارها كما أن

ورود هذه المساحة فى تكليف المالكة الأصلية أمر بديهى اذ أن التكليف لا ينقل من اسم لآخر الا بموجب سند مسجل وليس هناك ادعاء من أحد بأن لديه مثل هذا السند .

(طعن ١٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (١٢٦)

المبدأ :

العقد ليس السبب الوحيد لاكتساب الملكية — التصرف القانونى ليس هو المصدر الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع — تخرج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ثبت أن ملكيتها قد انتقلت بأى طريقة من طرق كسب الملكية — التقادم سبب من اسباب كسب الملكية .

ملخص الحكم :

انه وقد ثبت على هذا النحو أن مورثى المطعون ضدهم ومن بعدهم ورثتهم ومن بينهم المطعون ضدهم الثلاثة الأول يضعون اليد على أرض النزاع بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك وبدون منازعة من الغير لأكثر من خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فمن ثم يكون وضع يدهم قد استوفى أركانه القانونية وبالتالى يكون هؤلاء الواضعون يدهم وقد اكتسبوا ملكية الأرض بالتقادم الطويل قبل التاريخ المذكور عملا بنص المادة ٩٦٨ من القانون المدنى .

ومن حيث أنه لا يقدح فى ذلك ما ورد فى أسباب الطعن من الاستناد الى قاعدة الاثبات التى لا تجيز اثبات عكس ما ورد بالكتابة الا بالكتابة ، وذلك توصلا للقول بأن عقد البيع الى مورث المستولى لديه يظل منتجا لآثاره حتى يثبت عكسه بالكتابة — لا مقنع فى هذا القول لأن العقد ليس هو السبب الوحيد لاكتساب الملكية ، ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التصرف القانونى ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج

الرابعــة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المـادة السابعة منه — اساس ذلك : القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على أن يعتــد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مجـال اعمال المـادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعــد العمل بأحكامه وبالأسباب الواردة فيهــا ســواء قبــل تطبيق القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ أو بعــد ذلك .

مخلص الحــكم :

صــدر القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصــدار قانون تســوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســة . ونص فى المــادة الرابعــة من قانون الاصــدار على أن ينتفع بأحكام القــانون المرافق كل من استثنى من أحــكام هذا القانون .

ومن حيث أن المــادة ٢١ من هــذا القانون تنص على أنه « فيما عدا الأراضى التى لا ترد عينــا طبقــا للمادة الســابقة ، تفسخ عقود بيــع الأراضى الزراعيــة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراســة أو استثنوا من أحكام القــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قــد نص فيهــا على اعتبــار أراضيهم مبيعــة ...

ويسرى فى شــأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجــوز لمن يستردوا هــذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المــادة (٤) من القــانون المذكور خــلال السنة التالية للعمل بهــذا القانون ويعتد فى ذلك بالحــالة المدنيــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها وعين فى المــادة الأولى الحــد الأقصى لملكية الأراضى الزراعيــة . ثم نظم فى المــادة الرابعة حالة تختلف فى أركانها وأحكامها عن الحــالة التى نظمها فى المــادة السابعة منه . فبينما تنظم المــادة الرابعــة حالة الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية

أحـد أفرادها وقت صـدور القانون المشـار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى منه تنظم المـادة السابعة حالة الفـرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعـد العمل بهـذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هـذه المـادة . فما يفرق بين المـادتين هو الوقت الذى تتحقق فيـه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المـادتين عن الأخـرى المغايرة فى الأحكام التى أوردتها كل منهما . فطبقـا للمادة الرابعـة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحـد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القـانون الا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القـانون أما فى مجال تطبيق المـادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهـذه التصرفات التى أجازتها المـادة السابعة تعتبر فى مجـال تطبيق المـادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجـوز شهرها طبقا للمادة الأولى . أى أن المشرع أجاز بالنسبة للملكيه الطارئة أولا اعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التى نصت عليها المـادة الرابعة ، ثانيا : اذا ما بقى للفـرد أو الأسرة ما يزيد عن الحـد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة فى مجـال التطبيق وفى الأحـكام بين المـادتين المشار اليهما أن النص على تطبيق المـادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المـادة السابعة .

فاذا نصت المـادة ٢١ والمـادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهـذا ما نظمتـه المـادة الرابعـة منه ، كما يمكن أن يجرى بعـد تطبيق هذا القـانون اذا حـدث أن طرأت ملكية للفـرد أو الأسرة يجـاوز بها ما يملكه الحد الأقصى المقـرر قانونا وهـذا ما نظمته — مع كيفية التصرف فى الملكيـة الطارئة — المـادة السابعة . ولكن القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحـالة على المـادة الرابعـة ، الأمر الذى يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقـا له يدخل فى مجال تطبيق المـادة السابعة التى تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الاحالة

فانه مازال فى دور الإستصلاح بمعرفة المطعون ضده وأضاف الشهود السالف الاشارة اليهم جميعا أن المطعون ضده لم يترك أرض النزاع اطلاقا لأحد كما لم ينازعه أحد سوى الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان المطعون ضده يكون قد اكتسب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولا يغير من ذلك ما تثيره الهيئة الطاعنة من أن الخبير لم يحدد أرض النزاع تحديدا نافيا للجهالة ، اذ أن الثابت من الوقائع السالف بيانها أن هذه الأرض محددة المساحة والمعالم هذا فضلا عن أن معاينة الخبير للأرض تمت فى حضور مندوب الهيئة الطاعنة ولم يثر أى من الخصوم ثمة منازعة بشأن هذه المعاينة كذلك لا يجدى الهيئة الطاعنة القول بضرورة تقديم المطعون ضده ما يفيد سداد الأموال الأميرية عن أطيان النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ أن القول مردود بأن الثابت من شهادة الشهود أن المطعون ضده تملك أرض النزاع بحيازته لها حيازة قانونية تجاوزت الخمس عشرة سنة ومن ثم فانه لا مجال للتمسك بالمستندات الدالة على وضع اليد طبقا لما استقر عليه قضاء المحكمة الادارية العليا فى هذا الشأن كما سلف البيان وعلى أية حال فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قدم ١٦ ايصالا تثبت سداده للأموال الأميرية من بينها ايصال مؤرخ ١٩٦٠/١١/١٥ أى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث على هدى ما تقدم واذ قضى القرار المطعون فيه باستبعاد أطيان النزاع من الاستيلاء فان هذا القرار يكون متفقا وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء برفض الطعن الماثل بشقيه العاجل والموضوعى .

(طعن ١٥٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

(وفى ذات المعنى طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

الفرع الرابع
الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى صغار المزارعين

اولا — فى ظل القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديله بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٢٨)

المبدأ :

المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وتصدق على التصرف اذا ما الحق بالصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به واستبعاد المساحة الواردة به من الأستيلاء ٠

ملخص الحكم :

المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة ٠ ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار ٠ ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على عشرة أفدنة ٠ ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ٠ ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت

جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة او القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليــه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البنــد الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى يحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئيــة الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ١٩٥٣ .

ومن حيث انه مفاد ذلك أن المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وأنه اذا صــدقت على التصرف الصادر فانه يعتد به فى تطبيق أحكام القــانون وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء لدى البائع .

ومن حيث أن المــادة ٢٦ من قانون الاصــلاح الزراعى قضت بعدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها وفقا للمـــادة (٤) من القانون حتى اذا كان التصرف فيها قد صدر قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية وأوجبت تسجيل هذه التصرفات وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يولية سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات التاريخ سابقا على يوم اول ابريل سنة ١٩٥٥ وأنه يترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمــادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الإضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث انه يبين مما تقدم انه يتعين تسجيل هــذه التصرفات فى مواعيد معينة وفى حالة عدم تسجيلها يستولى عليها وتفرض عليها الضريبة الاضــافية .

ومن حيث أن يستخلص مما تقدم أن المحكمة الجزئية بتصديقها على التصرفات الصادرة الى صغار الزراع تراقب توافر كافة الشروط التى يتطلبها القانون بالنسبة للمساحة محل التصرف والمتصرف اليه وفقــا للبند (٣) من التفسير التشريعى الخاص بالمــادة الرابعة وانه لا يعتد بهــذه التصرفات ما لم يتم التصديق عليها قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ فاذا ما الحق بالتصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به .

ومن حيث أن التصرف محل النزاع تم التصديق عليه من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٥ وتم تسجيله برقم ٦٨١٠ فى ١٩٥٥/١٢/٢٥ شهر عقارى طهطا ومن ثم فان هذا التصرف يعتد به فى تطبيق أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

(وبذات المعنى طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعدة رقم (١٢٩)

المبدأ :

نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — يجوز للمالك الخاضع خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — يجب تسجيل التصرفات وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون — الأثر المترتب على عدم مراعاة التسجيل — عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المساكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .. » . وتنص المادة ٢٩ من المرسوم بالقانون المذكور المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ على أنه « .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) و(ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك — الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها ، بيد انه يتطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من

قاض المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى هذه المواعيد ابعد . ورتب القانون على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مقتضاه عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل النزاع صدر الى المطعون ضده من السيدة/ . . . . . . استنادا الى حكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد تم التصديق على هذا العقد من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٣١ ، كما صدق على العقد المذكور من ورثة المستولى لديها بتاريخ ١٩٥٦/٦/٣٠ بمكتب توثيق القاهرة بمحضر التصديق رقم ٥٢٥ لسنة ١٩٥٦ ، ومع هذا لم يبادر المطعون ضده بتسجيل العقد خلال المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون سالف الذكر المعدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ، ومن ثم فانه لا تثريب على الهيئة الطاعنة ان قامت بالاستيلاء على الأرض محل عقد البيع المشار اليه ، وذلك بالاضافة الى أن المساحة محل هذا البيع تقل عن فدانين ولم يقدم المطعون ضده ما يفيد انها تمثل جملة القطعة المتصرف فيها أو أن هذه المساحة من الأراضى المجاورة للبلدة أو القرية لبناء المساكن عليها وأقيم عليها سكن فعلا خلال سنة من تاريخ التصرف وفق ما تشترطه المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة البيان ، هذا فضلا على أن الأوراق أجدبت من دليل فى قيام سبب أجنبى حال دون شهر التصرف فى الميعاد المحدد

بالقـــانون . وبهـــذه المثابة يكون القرار الصـــادر بالإستيلاء على هذه الأرض متفقا مع حكم القانون . ولا وجه لمـــا ذهب اليه القـــرار المطعون فيه من تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٥٩ على العقد محـــل النـــزاع ذلك أن هذا القانون انما يورد استثناء على أحكام المـــادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى حين أن العقد موضـــوع النزاع أبرم بالتطبيق لأحـــكام المـــادة الرابعة منه الأمر الذى لا يكـــون معه هذا العقد داخـــلا فى نطاق تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٥٩ . واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبرفض الاعتـــراض والزام المطعـــون ضـــده بالمصروفات عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنيـــة والتجـــارية .

(طعن ٥١٢ لســـنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

قاعـــدة رقـــم (١٣٠)

المبـــــــدأ :

جواز التصرف فى الملكية الزائدة على مائتى فـــدان الى صـــــفار الزراع طبقـــا للمـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلة وذلك مع مراعاة اتباع اجراءات معينة نصـــت عليها المـــادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون ١٤ لســـنة ١٩٦٥ فى ظل الفقرة ب من المـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لســـنة ١٩٥٣ كان يجوز للمـــالك أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فـــدان الى صغار الزراع فى ميعاد غايته ٣١ من أكتـــوبر ١٩٥٣ — عدلت المـــادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ واشترط للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار ويجب أن تسجل هذه التصرفات واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل ســـنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على

اول أبريل سنة ١٩٥٥ — اذا كان التصديق او ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ اى من هذه المواعيد ابعد — جزاء عدم تسجيل التصرفات أو احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال المواعيد عدم الاعتداد بالتصرفات والاستيلاء على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يتبين أن المادة ٤ منه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على مائة فدان .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من اهل القرية الواقع فى دائرتها العقار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف مجاور للبلدة أو القرية أو لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (جـ) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . .

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ والذى جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على أنه : « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة ما لها فى تحصيل الضريبة الأصلية من حق الامتياز .... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد أو خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد .

ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

ومن حيث أن المستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد على المائتى فدان الحد الأقصى المقرر

الملكية الزراعية انذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد أنه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦ أى تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه أى هذه المواعيد أبعد . ورتب الشارع على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل أن مورث الطاعنين قد أشترى بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ أطيانا زراعية مساحتها ٢٠ س ٦ ط ٣ ف كائنة بزمام بوش محافظة بنى سويف وذلك من السيدة/ . . . . . . الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تم هذا البيع تطبيقا للمادة ٤ من القانون المذكور وبتاريخ ١٩٥٣/٨/٢٥ تم التصديق على عقد البيع المشار اليه من محكمة بنى سويف الجزئية ، ثم أقام مورث الطاعنين بعد ذلك الدعوى رقم ٤٣٣ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى القاهرة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المذكور وذلك بعد أن اختصم فى هذه الدعوى كلا من السيدة/ . . . . . . البائعة والهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبجلسة ١٩٦٦/١٢/٢٢ قضت محكمة القاهرة الابتدائية برفض الدعوى مع الزام المدعى المصروفات . ولم يرتض مورث الطاعنين هذا الحكم فأقام الاستئناف رقم ٤٠٣ لسنة ٨٤ ق وبجلسة ١٩٦٧/١٢/٣ قضت محكمة استئناف القاهرة ببطلان الحكم المستأنف وفى الموضوع بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ .

ومن ثم فأنه اعمالا لصريح حكم المـادة ٢٩ من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — معدلة بالقـانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ السالف الاشارة اليها — فان آخر موعد لتسجيل الحكم المذكور هو ١٩٦٨/١٢/٣ . ولمـا كان مورث الطاعنين لم يقم بهذا الاجراء خلال المدة من ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صـدور الحكم الاستئنافى حتى ١٩٦٨/١٢/٣ تاريخ فوات سنة على صدور الحكم المذكور . ولمـا كانت أوراق الطعن خالية تماما من أى دليل يفيد وجود عقبة عادية حالت بين مورث الطاعنين وبين تسجيل حكم صحة التعاقد سالف الذكر خلال مدة السنة المشار اليها فانه من ثم تكون أرض النزاع محـلا للاستيلاء عليها من جانب الهيئة المطعون ضدها واذا ذهب القـرار المطعون فيه هذا المذهب فأنه يكون متفقا مع القـانون ، ومن ثم يكون الطعن الماثل قائما على غير أساس خليقا بالفرض .

ومن حيث أنه لا يعتبر من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ما يثـيره الطاعنون فى مذكرات دفاعهم من أن ثمة ظروفا خارجية حالت بين مورثهم وبين تسجيل حكم صحة التعاقد خلال الميعاد المقرر قانونا وأن هذه القوة القاهرة تتمثل فى صدور قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ بفصل قرية بنى زايد من بوش وجعل كل قرية منهما قائمة بذاتها وأعطى حـوض . . . . . رقم ٥٣ بدلا من ٥٥ وحوض . . . . . الشرقى رقم ٥٧ بدلا من ٥٩ ثم أعيدت أرقام الأحواض الى أرقامها الأصلية وأصبح حوض . . . . . الغربى برقم ٥٥ وحوض . . . . . الشرقى برقم ٥٩ كأصله طبقا للتعليمات . وهذا القول مردود بأن الشهادة الرسمية المبينة لذلك والصـادرة عن تفتيش المسـاحة بمحافظة بنى سـويف مؤرخـة ١٩٦٧/٥/٢ أى قبل ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور حكم الاستئناف الصادر لصالح مورث الطاعنين بسبعة أشهر ومن ثم فأنه كان فى وسـع المذكور تسجيل الحكم فى أى وقت خلال مدة السنة المحدودة قانونا كما أن مورث الطاعنين قد أقام دعواه بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصـادر لصالحه عام ١٩٦٦ ومن المعلوم أن دعاوى صحة ونفاذ العقد المتعلقـة بأموال عقارية يتعين قانونا ليس فقط تسجيل الأحكام الصادرة فيها وأنما يتعين تسـجيل عرائض دعاويها أيضا ولو كان قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ يمثل عقبـة فعلا ازاء التسـجيل فجـال ذلك بين مورثه الطاعنين وبين تسجيل عريضة دعواه المقامة عام ١٩٦٦ . هذا فضـلا عن

أن الثابت من الاطلاع على تقرير الخبير الهندسى المرفق بالأوراق أن مورثه الطاعنين سبق أن تقدم عام ١٩٥٥ بطلب الشهر رقم ٥٩٨ م لسنة ١٩٥٥ الى مأمورية الشهر العقارى المختصة ببنى سويف الا أن هذا الطلب تم ألغاؤه بعد ذلك بناء على طلب صاحب الشـــأن وهو مورث الطاعنين .

كما لا يغير من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ايضا ما يثيره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم الختامية من أن الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قد اختصمت أيضا فى دعوى صحة ونفاذ العقد التى أقامها مورثهم ضـــــد البائعة الســـيدة/ . . . . . وقد حاز الحكم الصادر لصالح المورث حجية الأمر المقضى فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومن ثم فانه ليس للهيئة المذكورة أن تستولى بعد ذلك على الأرض محل النـــزاع . وهذا القول مردود بأن المحكمة الادارية العليـــا قد استقر قضـــاؤها على أنه فى حالة صدور حكم بصـــحة ونفـــاذ عقد بيع عرفى لصـــالح أحد صـــغار الزراع اعمالا لحكم البنـــد (ب) من المـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وصيرورة هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن فيـــه بالاســـتئناف ليس من شأنه أن يعطل حـــكم المـــادة ٢٩ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٦٣٩ لســـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٤/١٢/١١)

ثانيا — القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ :

قاعـدة رقـم (١٣١)

المبـــدأ :

التصرفات الصادرة لصـغار الزراع بمقتضى المـادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — اشتراط هذا القانون أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التصرف اليه .

ملخص الفتـوى :

أجـازت الفقـرة (هـ) من المـادة الثانية من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ للجمعيات الخيرية أن تمتلك من الأراضى الزراعية مساحة تزيد على مائتى فدان ، وأجازت لها التصرف فى القدر الزائد خلال عشـر سـنوات وفقا لأحـكام المـادة الرابعة منه . ووضعت المـادة الرابعة المذكورة شروطا محـددة بالنسـبة للمتصرف اليهم من صـغار المزارعين وخريجى المعاهد الزراعية ، واشترطت فى نهايتها أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد ، وقد وجد عند بحث التصرفات ببعض الجمعيـات الخيرية الخاضعة للقـانون ، أن هناك بعض التصرفات قد صـدرت الى صغار المزارعين ، واستوفت كافة الشروط المنصوص عليها فى المـادة الرابعة ، كما صدق عليها من القاضى الجزئى ، فيما عـدا الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد . ونظرا الى أن هؤلاء الأشـخاص يحترفون الزراعة فعلا ، كما أن العقود قد تمت بنيابة أوليائهم عنهم ، فضلا عن أن بعضهم قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقـد . لذلك ثار التساؤل عما اذا كان الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد قد تطلبه القانون لصحة العقد ، بمعنى أنه يلزم أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد عند التعـاقد ، وأنه لا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى ذلك أم أنه قصد بهذا الشرط الا يتم التعاقد مع شخص القاصر ، ولكن يجوز أن يتعاقد عنه وليه اذا توافرت فى القاصر باقى شروط المـادة الرابعة . كما ثار التساؤل عما اذا كان المقصـود بالبلوغ فى هـذا الشـأن ، هو بلوغ سن الأهلية الشاملة ، أم يكفى بلوغ الشخص الأهلية الكافية للادارة والشراء .

وقد عرض الموضـــوع على الجمعية العمومية للقسم الاستشـــارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٤ فاستبان لها أن الفقرة (هـ) من المـــادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـــلاح الزراعى ، تنص على أنه « يجـــوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هـــذا القانون أن تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان ، على ألا يجـــاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره .. ويجـــوز لها التصرف فى القـــدر الزائد على مائتى فـــدان وفقا لأحـــكام المـــادة (٤) ويكون للحكومة الاســـتيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خـــلال عشر سنوات .. » وتنص المـــادة الرابعة من المرســـوم بقانون المشار اليه على أنه « يجـــوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهـــذا القـــانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يســـتولى عليه من أطيـــانه الزراعيـــة الزائدة على مائتى الفـــدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — . . . . . .

٤ — . . . . . .

٥ — . . . .

(جـ) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . . .

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البنـــدين السابقين ، أن يكون المتصرف اليه مصريا ، بالغا سن الرشد ، لم تصـــدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف ، وألا يكون من أقارب المـــالك لغـــاية الدرجة الرابعة ، ولا يجـــوز للمالك سواء كان تصرفه الى صغار الزراع أو الى خريجى المعـــاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصـــورية بأى طريق كان ولو

بطريق ورقة الضـد ، ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ويبين من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى أباح للجمعيات الخيرية تملك ما يزيد على مائتى فدان . وأجاز لها التصرف فى القـدر الزائد الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية ، بشروط معينة ، ومن بين هذه الشروط ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد . والمقصود ببلوغ سن الرشد هو أن يكون المتصرف اليه كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ، تطبيقا لنص المـادة ٤٤ من القانون المدنى التى تنص على أن « كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشـد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة » ، ومقتضى ذلك هو أنه يشترط — طبقا لنص المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — قد بلغ احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه . وهذا هو ما يتفق مع صراحة نص المـادة الرابعة المذكورة ، فضلا عن أنه يحقق الحكمة من أباحة التصرف فيما يجاوز المائتى فـدان ، وذلك بعدم حرمان المالك من التصرفات التى لا تتنافى وأهداف القانون . فالمـادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى ، الخاصة بشروط توزيع الأراضى المستولى عليها ، تنص على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجودة الأرض . ويشترط فيمن توزع عليه الأرض :

(أ) أن يكون مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة . . . .

٥

واذا كانت شروط توزيع الأراضى المستولى عليها توجب فيمن توزع عليه الأرض أن يكون بالغا سن الرشد ، أى بالغا احدى وعشرين سـنة ميلادية كاملة ، وذلك طبقا لنص الفقرة (أ) من المـادة ٩ المشار اليها ،

فانه يجب أن يكون المتصرف اليه ، طبقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة سالفة الذكر ، بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك لوحدة الهدف الذى قصد اليه المشرع ، بما نص عليه فى المادتين ٤ ، ٩ من قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٩٠٨ — فى ١٩٦٤/١١/٣٠)

قاعدة رقم (١٣٢)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و١٥ لسنة ١٩٦٣ — المشرع وضع ضوابط معينة فاشترط أولا : أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة وثالثا : أن يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية — متى توافرت هذه الشروط والضوابط فى تصرفات الملاك يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها .

ملخص الحكم :

أنه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ يتضح أنه ينص فى مادته الأولى على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها ، يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحكام اى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة

للاصلاح لزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجنة القضائية » وينص فى مادته الثانية على انه « لاتسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة لصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .. » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة عن الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وثانيا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة ، وثالثا أن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

ومن حيث انه بانزال حكم هذه القواعد على واقعة الدعوى يبين أن المساحة المبيعة فى كل من العقود موضوع النزاع تقل عن خمسة أفدنة ، قد رفع عنها منازعة أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض الراهن ، ولا ينال من ذلك أن هذه المنازعة أقيمت بعد صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أحكام هذا القانون لا توجب رفع المنازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته ، بل لضمان أن يتوافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده ، وقد خلت الأوراق مما يفيد صدور مثل هذا القرار ، وقد ورد التصرفان الصادران من السيد/ . . . . فى الاقرار الخاص بهما كما هو ثابت من اطلاع السيد / المفوض أما عن التصرف المؤرخ فى ٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ من

السيدة / . . . . عــن نفسها وبصفتها وصــية علي القصر . . . . و . . . . أولاد المرحوم . . . ببيع فدانين بحوض الجيار رقم ٢ فقد ورد ذكره فى الكشف رقم ٢ المشتمل على التصرفات العرفية التى تمت فى الفترة من ســنة ١٩٥٧ حتى آخر سنة ١٩٦٠ والمرفق نســخة منه باقرار من القصر البائعين — مستند ٧١ من ملف .... ومستند رقم ٧٧ من ملف ... ومستند رقم ٥ من ملف ... ، ويتضح من ذلك أن جميــع الشروط والضوابط التى وضــعها القــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ متوافرة فى العقود الثلاثة ســالفة الذكر وبالتالى يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكامه دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها أو بحث ســائر أوجه الطعن ، ولا عبرة بما تثيره ادارة قضــايا الحكومة من أنه يتعين للافادة من أحكام هــذا القانون أن يثبت أن التصرف وقع قبل العمل بهذه الأحكام ، وذلك أن الأخذ بهذا الدفاع يتعارض مع سبب صــدور هــذا القانون وعلته هو أن يعتد بقوة القــانون بالتصرفات الســابق صدورها على قــوانين الاصلاح الزراعى الواردة به دون الخوض فى مدى ثبوت تاريخهــا متى توفرات فى شأنها الشروط والضوابط الواردة به وذلك لحكمة توخاها وهو دفع المشقة عن الفلاحين ولازالة الأسباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات أمام اللجان القضائية والوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمامها ، والقول بغير ذلك فيه اهدار لهذا القانون .

(طعن ٧٠٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعــدة رقــم (١٣٣)

المبـــــدأ :

القــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — تفسيره — العبرة فى التفســير بقصــد الشارع من القــانون . وجوب الرجوع الى المذكرة الايضــاحية والاعمال التحضيرية للوقوف على قصد الشارع .

ملخص الحــكم :

من المقرر للمحكمة أن تقوم بتفسير القانون لتوضح ما غمض مــن نصــوصه عند تطبيقه على ما يعرض عليها من منازعات لأن مهمتها هى بيــان حكم القانون فى الدعوى التى ترفع اليها كما أنه من المقرر أيضــا

فى شأن تفسير القانون انه اذا كان معنى النص يتحدد بما تفيده عبارته أو لفظه أو منطوقه وبما يفيده روحه أو فحواه فان الهادى الأول الذى يضىء الطريق لمعرفة هذا المعنى فى الحالتين هو قصد الشارع الذى أراد بالنص أن يعبر عنه فقصد الشارع من نص معين هو كل شىء فى تحديد معناه ، بهذا القصد . وتأسيسا على ما تقدم فانه يتعين الرجوع الى المذكرة الايضاحية والأعمال التحضيرية لهذا القانون للوقوف على حقيقة غرض الشارع فى شأن النص الذى تضمنته الفقرة الأخيرة من المادة الأولى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٣٤)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار المزارعين والاعتداد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة .

ملخص الحكم :

ان المحكمة تستخلص مما سلف ايضاحه من أعمال تحضيرية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع وهو الغرض الذى وافق عليه مجلس الشعب والحكومة معا عند مناقشة مواده هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار الفلاحين والاعتداد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الوارد بالمادة الأولى من القانون المذكور وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة — وذلك لرفع المشقة عن هؤلاء الفلاحين ولازالة الأسباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات أمام اللجان القضائية وللوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمام اللجان التى تنصب على مساحات لا تزيد على خمسة

أفدنة حتى تتفرغ هـذه اللجان لنظر المنازعات التى تنصب على مساحات تزيد على القدر المذكور لأهمية هذا النوع من المنازعات وكذلك لتخفيض المنازعات المنظورة أمام اللجان الادارية للأصلاح الزراعى على مسـاحات لا تزيد على خمسة أفدنة .

أما ما ورد بالمادة الأولى من القانون من اشتراط أن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية فلا يعد شرطا أو قيدا الا فى نطـاق وحدود الغرض الحقيقى الذى أضيف من أجله الى تلك المادة . وقد أفصحت المناقشات سالفة البيان والتى أقرتها الحكومة والمجلس معا بأن ذلك الغرض ينصب على ضمان توافر ما يفيد عدم صـدور قـرار بالاستيلاء النهائى على الأطيان محل التصرف وذلك بقصـد عـدم المساس بقرارات الاستيلاء النهائية وحمايتها من الالغاء فى أحوال تطبيق أحـكام المادة الأولى من هذا القانون . وينبنى على ذلك أن هذه المادة لا توجب للاستفادة بأحكامها اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى كأجراء مقصود لذاته بل لضـمان تحقق الغرض المشـار اليه وهو عدم صدور قرارات الاستيلاء النهائية سواء كان ذلك قبـل تاريخ صدور القـانون المذكور أو بعد صدوره ومما يؤيد صـحة هذا النظـر ويؤكد أن التفسير السليم لذلك النص لا يتحقق الا بالتزام حدود الغرض الحقيقى للشارع أنه لو صح جدلا الأخذ بالتفسير اللفظى القائل بضرورة رفع المنازعة قبل تاريخ صدور القانون كشرط للاستفادة بأحـكام المادة الأولى فان هذا الرأى يؤدى الى نتيجة غير معقولة يتنزه عنها الشارع وهى التفرقة فى الحكم بين حالة منازعة رفعت أمام اللجان القضائية قبل تاريخ صدور هذا القانون فيعتد فيها بالتصرف وبين حالة منازعة رفعت أمامها بعد صدوره كالحالة المطروحة فلا يعتد بالتصرف وذلك رغم توافر شرط رفع المنازعة ورغـم توافر غرض الشـارع سـالف الذكر فى كل مـن الحالتين بعدم صدور قرار الاستيلاء النهائى على أطيان النزاع فى أيهما كما انه لو قيل بوجوب رفع المنازعة سواء كان تاريخ رفعها قبل أو بعد تاريخ صـدور القانون فان هـذا الرأى قد يؤدى الى أن يرفع صغار الفلاحين منازعاتهم من جديد اذا لم يكن قد سـبق لهم رفعها قبل تاريخ صـدور القانون وهو أمر يتعارض مع أغراض الشارع التى يهدف بهـا الى رفع الارهاق عن هؤلاء الفلاحين والى رفع الضغط على اللجان القضـائية

واللجان الادارية للاصلاح الزراعى وذلك بوجوب الاعتداد مباشرة بتلك التصرفات مادامت قد ثبتت باقرارات الملكية وتنصب كل منهما على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة ولم يصدر فى شأنها قرارات استيلاء نهائية . وغنى عن البيان أن الأخذ بأى من القولين سالفى الذكر يتجافى مع قصد المشرع عندما أجرى تعديل المشروع المقدم من الحكومة فقد جاء فى محاضر جلسات مجلس الشعب كما سبقت الاشارة الى ذلك أن اثبات التصرف فى الاقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومن هذا المفهوم عدل المجلس النص الى الاعتداد بالتصرف بدلا من اعتباره ثابت التاريخ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٣٥)

المبدا :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين للاصلاح الزراعى — ضوابط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين للقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ — اشتراط رفع المنازعة امام اللجان القضائية ليس اجراء مقصودا لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يتضح أنه ينص فى مادته الأولى على انه « استثناء من احكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا

لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العـامة للأصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هـذه المادة على التصرفات المشـار اليها ألا تزيد مساحة الأرض موضـوع كل تصرف على حـدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية وينص فى مادته الثانية على أنه « لاتسرى أحكام المـادة السـابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصـديق عليهـا من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ... » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القـانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشـار اليها فى المواد السـابقة كل منهـا فى نطـاقه وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ويبين من هـذه النصـوص أن المشرع قد وضـع ضـوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى وثانيا ألا تزيد مسـاحة الأرض موضـوع كل تصرف على حدة على خمسـة أفدنة وثالثا أن يكون قد رفع فى شـأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وبتطبيق هـذه الشروط على واقعة الدعوى يتضح من الأوراق أن المالك الخاضـع وهو السـيد / .... قد ذكر هـذا التصرف فى الاقرار المقـدم منه الى هيئة الاصـلاح الزراعى تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وذلك فى الخـانة المخصصة للتصرفات التى تمت قبـل يوم ٢٥ من يوليه سـنة ١٩٦١ بعقود غير مسـجلة كما أن مساحة الأرض هى ٨ ط ١ ف فهى لم تجاوز الخمسة أفدنة كمـا أن ثمة منازعة رفعت أمام اللجنـة القضائية تتمثل فى الاعتراض المشـار اليه ولا ينـال من ذلك أن الاعتراض تم تقديمه فى ٢٦ من أبريل سـنة ١٩٧٠ أى بعـد نشر القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ فقـد جرى قضـاء هذه المحكمة على أن أحكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ لاتوجب للافادة من أحـكامه

اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده .

ومن ذلك يتضح أن جميع الضوابط والشروط التى استلزمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ قد توافرت فى الحالة الراهنة ومن ثم يتعين تطبيقا لأحكامه الاعتداد بالتصرف موضوع النزاع دون ما حاجة الى البحث فى مدى ثبوت تاريخه واذ ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد التزم جانب القانون الصحيح ويكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٣١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعدة رقم (١٣٦)

المبدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ — عدم سريان أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ على القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يقضى فى مادته الأولى بالاعتداد بتصرفات المالك الخاضع لأحكام أى من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ متى توافرت فى شأنها الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة . وقضت الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون بعدم سريان أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥)

لسنة ١٩٦٣ ومقتضى ذلك أن أحكام المادة الأولى المذكورة لا تنطبق متى كان قد صدر فى شأن موضوع النزاع قرار سابق من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى . والثابت من الأوراق وفقا لما سبق ايراده أن الطاعن سبق أن أقام الاعتراضات أرقام (١٩٨٢) لسنة ١٩٦٤ ، (٦٨٠) لسنة ١٩٦٨ ، (٢٤٣٧) لسنة ١٩٧١ وقضى برفضها جميعا ، وهى تتعلق بذات المساحة محل الاعتراض رقم (٥٧٥) لسنة ١٩٧٧ محل الطعن الماثل وبهذه المثابة لاتسرى أحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ على النزاع المذكور بحسبانه يتناول نفس المساحة التى كانت محل الاعتراضات السابقة ، واذا كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب وانتهت الى الحكم برفض الاعتراض ، فان قرارها فى هذا الشأن يكون متفقا مع أحكام القانون حقيقا بالتأييد ويكون الطعن عليه والحالة هذه غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٥٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٣٧)

المبدا :

شروط الإعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لقوانين الإصلاح الزراعى — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ان يكون التصرف ثابت التاريخ قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ — أساس ذلك أعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى المادة الثانية منه على انه « تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القـانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربيـة المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان المسـتفاد من نص الفقرة الأخـيرة من المادة الثانية من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ أنه أورد حكما فيه معنى الأثر الرجعى، ومؤدى هـذا الحكم وجـوب التفرقة بين نوعين مـن التصرفات التى يكون الأجنبى قد أجراها قبـل العمل بالقـانون فى ١٩٦٣/١/٢٩ ، والنوع الأول هو الذى يكون اجراه ابتـداء من ١٩٦١/١٢/٢٣ ، والنوع الثانى هو ما يكون قد أجرى قبـل هذا التاريخ . ولا يعتد بالنوع الأول مطلقـا يستوى أن يكون العقـد قد سـجل أو لم يسجل ثابت التـاريخ أو غير ثابت ـــ والعلة فى عـدم الاعتداد هذا أن السـيد رئيس الجمهورية كان قد أشـار بتاريخ ١٩٦١/١٢/٢٣ الى أن تشريعا بحظر تملك الأجـانب الأرض زراعية سـوف يصـدر ... وعقب هذه الاشارة سـارع الكثير من الأجانب الى التصرف فى ملكهم وجاءت غالبية هذه التصرفات تهربا من أحكام القـانون المتوقع ، فرد الشارع عليهم تحايلهم وقرر عـدم الاعتداد بهذه التصرفات سواء كانت فى الملكية أو الرقبـة أو الانتفـاع ومعنى عدم الاعتداد هو أن تعتبر الحقوق التى تم التصرف فيها على ملك الأجنبى وتؤول الى الدولة . هذا ويدخـل فى هـذا النوع الأول كل تصرف غير ثابت التاريخ حتى ولو وقع قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ . أما النوع الثانى من التصرفات فيعتـد به اذا توافر شرطان همـا أن تكون ثابتة التاريخ قبـل يـوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وأن يكون المتصرف اليه مصريا ـــ فاذا تخلف أحد هـذين الشرطين لما اعتد بالتصرف .

ومن حيث أن القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى ينص فى المـادة الأولى منه على أنه « استثناء من أحكام المـادة ٣ مـن المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى شـأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع

لأحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت فى الإقرار المقـدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحـكام أى من هـذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ مـن القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

ويشترط لسريان حـكم هذه المـادة على التصرفات المشـار اليهـا الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على انه « ينشر هـذا القانون فى الجريدة الرسـمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السـابقة كل منها فى نطاقه » .

وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ فى شأن المادة الثالثة منه ما يلى :

« وقد نصت المادة ٣ على أن ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بقوانين الاصـلاح الزراعى المشـار اليها كل فى نطاقه وذلك لرفع شبهة قد تثور حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صـادر قبل العمل بالقـانون المتعلق به من قوانين الاصـلاح الزراعى المشار اليها متى توافرت الشروط المنصـوص عليها وما دام قرار الاسـتيلاء النهـائى على الأرض موضـوع التصرف لم يصـدر بعـد » .

ومن حيث انه يستفاد مما سـلف ايضاحه لبعض نصوص كل من القانونين رقمى ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ، ١٥ لسـنة ١٩٧٠ انه يشـترط للاعتداد بالتصرف الصـادر مـن أجنبى الى أحـد المتمتعين بجنسـية الجمهورية العربية المتحدة وفقـا للقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون هذا التصرف بادىء ذى بدء قد صـدر قبـل يوم ٢٣ من ديسـمبر سنة ١٩٦١ وذلك عملا بحكم الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القـانون رقم

١٥ لسنة ١٩٦٣ ، وبعد توافر هـذا الشرط يلزم توافر الشروط التى يتطلبها القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ للاستفادة من أحكامه وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقـدم طبقا للقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ وألا تزيد المسـاحة محل التصرف على خمسة أفدنة وألا يكون قد صـدر قرار بالاستيلاء النهائى على أرض النزاع .

ومن حيث أنه لما كان الثـابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافـر فيـه شرط حصـوله قبـل يـوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصـوله فى ١٩٦٢/٩/١٥ — طبقا لما نصت عليـه الفقرة الأخيرة من المـادة الثانية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فأنه لا يعتد بهذا التصرف حتى لو توافرت بعـد ذلك الشروط التى تنص عليها المادة الأولى من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقـدم إلى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وألا تزيد المسـاحة محل التصرف على خمسـة أفدنة ، وألا يكون قد صـدر قرار نهائى بالاستيلاء على أطيان النزاع .

ومن حيث أنه لكل ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيـه الذى اعتد بالتصرف طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، يكون قد صـدر خلافا لصحيح مفهوم كل من القـانونين رقمى ١٥ لسـنة ١٩٦٣ و ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — ويتعين لذلك الحـكم بالغائه مع الزام المطعـون ضدهم بمصاريف الطعن .

(طعن ٦١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

ثالثا : القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩

قــاعدة رقــم (١٣٨)

المبـــــدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقمية ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقــدم منه الى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هــذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منــه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حــدة عن خمسة افــدنة .

ملخص الحــكم :

أن المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ المشـــار اليه تنص على أنه :

« استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى والمــادة (٢) مــن القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها والمادة (٦) من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد اقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها يعتــد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشـأنه منازعة أمام اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى حتى ٣١ ديسـمبر سـنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مسـاحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسـة أفدنة .

وحيث أنه بتطبيق أحكام النص المشـار اليه على كل مـن العقود موضـوع المنازعة يتضح ان المساحات موضـوع هذا العقد المطـلوب الاعتداد بها قد رفع بشأنها الاعتراض رقم ٩٦١ لسـنة ١٩٧١ أمام اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ — كما أن كلا من هـذه المساحات لاتزيد على خمسـة أفدنة ولم يصبح قرار اللجنـة القضـائية نهائيا بالتصـديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو بعـدم الطعن فيه أمام المحكمة الادارية العليا — مما يتعين معـه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ المشـار اليه طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ والمعـدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والغاء الاستيلاء على المسـاحات موضـوع هـذه التصرفات ممـا يستولى عليه لدى السـيد / . . . . . . بالتطبيق لأحكام القانون المشار اليه .

(طعن ٣١٧ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قـاعدة رقـم (١٣٩)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ معدلا بالقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضـعين لأى من قوانين الاصـلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان : —

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة ، على خمسة افدنة .

سريان القاعدة المتقدمة اذا كان المتصرف قد تصرف بعقد واحد لعدة مشترين يخص كل منهم فى العقد مساحة تقل عن خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

ان الذى يخلص من كل ما سبق أن . . . . . وهو المشترى الظاهر من الخاضع الدكتور . . . . لم يكن أكثر من وسيط بين هذا المالك الأصلى والمشترين الحقيقيين الطاعنين وأنه فور ابرام العقد مع المالك سارع بالتعاقد كل من الطاعنين على شراء المساحة الواردة فى كل عقد . وتضمنت العقود التزام كل من هؤلاء المشترين قبل المالك الأصلى بجميع الالتزامات الواردة فى العقد المبرم بينه وبين الوسيط وعلى أن يدفع المشترون باقى الثمن أما للمالك الأصلى مباشرة كما جاء فى بعض العقود أو للوسيط ليدفعها اليه كما جاء فى البعض الآخر وضع المشترون أيديهم على الأرض محل هذه العقود فور التعاقد عليها مع الوسيط المذكور عام ١٩٥٧ وحتى المعاينة التى قام بها الخبراء دون منازعة لهم من أحد وقاموا باستصلاحها وزراعتها . وذلك كله طبقا لأقوال رجال الادارة وجيران أرض النزاع . الأمر الذى يستفاد منه عدم معارضة المالك فى ابرام هذه العقود أو فى وضع يد كلا من المشترين فيها على أرضه طوال السنوات من ١٩٥٧ وحتى العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ مما يؤدى الى أن المالك الأصلى ارتضى انتقال ملكية المساحة الواردة فى العقود الى كثير من هؤلاء المشترين بعقد بيع ابتدائى عرفى فى التاريخ الوارد فى كل عقد وعن المساحة محله .

ومن حيث ان المساحة محل كل من هذه العقود أقل من خمسة أفدنة رفع عنها الاعتراض رقم ١٣٦٢ لسنة ١٩٧٠ أى قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ الأمر الذى يترتب عليه انطباق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على كل من هذه العقود ويتعين الاعتداد بها واستبعاد المساحة الواردة فى كل منها من الاستيلاء قبل المالك المستولى لديه .... وذلك فى تطبيق أحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان قرار اللجنة المطعون فيه قد جاء على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغاؤه والاعتداد بالعقود المشار اليها والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦ ، طعن ٣٤٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٠)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده عن خمسة أفدنة .

فى مجال تطبيق الشرط الأول يشترط أن يكون التصرف محل النزاع سابقا على تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق والذى صدر قرار الاستيلاء على مقتضاه .

ملخص الفتــوى :

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين أرقام ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، ١٥ لســـنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ ـــ أن يكـــون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـــدم منـــه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيـــذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى الهيئـــة تنفيـــذا للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعـــت بشـــأنه منازعة أمام اللجـــان القضـــائية للاصـــــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ ـــ الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة . كما تقضى المـــادة الثالثة من هذا القـــانون بنشره فى الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشـــار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وأبرزت المذكرة الايضـــاحية للقانون الهدف من النص فى المـــادة الثالثة على أن يعمل بالقانون المذكور من تاريخ العمل بقوانين الاصـــلاح الزراعى كل فى نطـــاقه هو رفع الشـــبهة التى قد تثار حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صـــادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصـــلاح الزراعى متى توافرت الشروط المنصـــوص عليها ومادام قـــرار الاســـتيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصـــدر بعد . وواضح من النصوص المتقدمة وما كشفت عنه المذكرة الايضـــاحية للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الوجه السالف ايراده أنه يشترط للاعتـــداد بالتصرف محل النزاع فى تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى صدر على مقتضـــاه قرار الاستيلاء على الأطيـــان محل هـــــذا التصرف ، أن يكون التصرف المشـــار اليه صادرا من المالك المستولى لديه قبل العمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى يولية سنة ١٩٦٩ . واذا كان الثابت من الأوراق أن التصرف المذكور مؤرخ فى ١٩٨٣/٧/١٩ . ولاحق على تاريخ العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ، فهو بهذه

المثابة لا يعتــد به فى تطبيق أحكام القانون المذكور . واذا كان القــرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقــانون جريا بالالغــاء ، ويتعين على مقتضى ذلك الحــكم بالغاء هــذا القرار وبرفض الاعتــراض .

(طعن ١١٩٨ لســنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قــاعدة رقــم (١٤١)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ معــدلا بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ يعتــد بتصرفات المــلاك الخاضعين لأحــكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لســنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ و٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافرت الشروط الآتية :

١ — ان يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المــادة (٨) من القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو ان يكون التصرف قد رفعت بشأن منازعة أمام اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — لا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حدة على خمسة أفــدنة .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــاون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ الصــادر بتعديل بعض أحــكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المــلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى تنص على ما يأتى « يستبدل بنص المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخــاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى النص الآتى : استثناء من أحكام المــادة (٣) من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمــادة (٣) من القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ فى شــأن تعديل بعض أحكام

قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بخطر تلك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أي من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٧٦ الصادر فيه القرار المطعون فيه رفع فى ١٩٧٦/٤/٢٠ وقبل ١٩٧٧/١٢/٣١ ، ويبين من مطالعة عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٨/٦/١٣ المودع بملف هذا الاعتراض والصادر الى الطاعنين من السيد/ . . . . . انه يتضمن تصرف البائع المذكور الى الطاعنين فى مساحة فدانين من الأراضى الزراعية بحوض قبلى خور الشعير/١٤ قسم ثانى شرقى ضوء الشعير/ ١٤ بزمام ناحية طامية ، وأشير فى هذا العقد الى أن الأطيان المبيعة آلت الى البائع بالشراء من السيد/ . . . . . والسيدة . . . . . ضمن عقد عرفى بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ . وقد ذيل العقد بالعبارة التالية بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ « أنا الموقع على هذا بما أنى البائع وزوجتى الى السيد / . . . . . فأقرر باننى مسئول عن صحة وسلامة البيع بكافة الوجوه القانونية » توقيع . . . . . كما يبين من الرجوع الى ملف اقرار السيد/ . . . . . . المقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نفاذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنه أشار فى الخانة الخاصة ببيانات الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير

مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ الى أطيان النزاع البالغ مساحتها ١٦ س ١ ط ١ ف بحوض قبلى خور الشعير/١٤ ، ٢٢/٨ بحوض شرق خور الشعير/١١ بزمام ناحية طامية مركز طامية محافظة الفيوم الواردة بملف البائع السيد/ . . . . . رقم ١٧٣ ، والى أن هذه الأطيان مبيعة الى الطاعنين بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ ، وأودع صورة العقد المؤرخ ١٩٦٨/٦/١٣ السالف الاشارة اليه — الذى أقر فيه فى ذات التاريخ بصحة البيع — وذلك ضمن حافظة المستندات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفق اقرار الملكية المنوه عنه المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وحتى كان ذلك كذلك فانه توافر فى التصرف الذى أقر به المستولى لديه وحكم بصحته ونفاذه بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ والذى أورده اقرار ملكية المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . يكون قد توافر فى هذا التصرف الشروط المقررة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بمراعاة أن المساحة محل التصرف تقل عن خمسة أفدنة . ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف فى تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة بمقتضاه الى الطاعنين من الاستيلاء قبل السيد/ . . . . . .

(طعن ٣٢٩٥ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٠)

قاعدة رقم (١٤٢)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . فى مجال تطبيق الشرط الأول يكفى توافر أي من الحالات التى تضمنها هذا الشرط — المشرع عبر بكلمة (أو) عن كل حالة .

أن نص المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن استثناءا من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين اذا كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث انه واضح من الأوراق ومن دفاع كل من الطرفين أنه من المتفق عليه بينهما ان شرائط تطبيق أحكام هذا القانون على التصرف محل النزاع متوفرة عدا ما تعلق منها بضرورة أن يكون المالك المستولى لديه أو المتصرف اليه قد أثبت كل منهما التصرف فى الاقرار الواجب تقديمه الى الهيئة وفقا لأحكام القانون الواجب التنفيذ .

ومن حيث أن المستفاد من الشرط الأول الذى تتطلبه المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أنه يكفى توافر أى من الحالات التى

تضمنها هذا الشرط بدليل أن الشارع قد عبر بكلمة (أو) وبالتالى فان توافر أى من هذه الحالات يكفى الى جانب الشروط الأخرى للاعتداد بالعقد .

وبمعنى أوضح يكفى أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقـرار أو أن المتصرف اليه قد أثبت فى الاقرار الواجب عليه تقديمه وفقا لأحـكام القانون — أو أن تكون قد رفعت بشـأن التصرف منازعة أمام اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى قبل ٣١ من ديسمبر سـنة ١٩٧٧ وهو قائم فعلا بالنسبة للحالة محل النزاع وحيث رفع الطاعن الاعتـراض رقم ٧٨٠ لسنة ١٩٧٦ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالعقد محل النـزاع — ومن ثم يكون قد توافرت بشأن العقد محل النـزاع المؤرخ ١٩٦٩/٥/١ كافة الشروط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ — وبالتـالى يتعين الحكم بالاعتداد به فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أنه ليس فى الأوراق أو فى تقرير الخبير الذى انتدب فى الدعوى أمام اللجنة القضائية ما يفيد أن الاسـتيلاء على الأوراق محـل النزاع وفقا لأحكام القـانون رقم ٢٧ لسـنة ١٩٦١ فانه لا مجـال لبحثه ويتعين الالتفات عنه .

ومن حيث أن القـرار المطعون فيه قد قضى بغير ذلك فانه يكون قد بنى على غير سـند سـديد من القانون متعينا الحكم بالغائه — والاعتداد بعقد البيع المؤرخ فى ١٩٦٩/٥/١ محل النزاع واستبعاد المساحة موضوعة من الاستيلاء لدى الشيخ . . . . . — فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — والزام الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٠٥ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قـاعدة رقـم (١٤٣)

المبـــدا :

القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بتعديل بعض أحكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و١٥ لسـنة ١٩٦٣

٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

اولا : أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

ثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة افدنة — اذا كان العقد قد صدر من بائعين لمساحة ستة افدنة ولمشترين يعتبر العقد فى حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من المشترين بحيث يصبح المشترين شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية — اعتبار كل تصرف على حدة اقل من خمسة افدنة — توافر شرط انطباق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ينص فى مادته الأولى على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ..

يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض موضوع هذا الطعن أقيم فى ١٩٧٦/٨/٤ أى قبل ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

من حيث أنه وان كانت المساحة محل التصرف موضوع النزاع تبلغ ١٢ ط ٦ ف الا أن المشترى فى هذا التصرف شخصان ، أى أن هذا العقد حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من

المشترين الأمر الذى يترتب عليه أن يكون المشتريان شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية لعدم النص على غير ذلك طبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدنى ويكون مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد توافر الشرطان اللذان ينص عليهما القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأنه يتعين الاعتداد بالتصرف محل المنازعة ويكون طلب الهيئة الطاعنة الحكم برفض الاعتراض الذى يطلب فيه المعترض الاعتداد بالتصرف غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه . ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية والمطعون فيه قد انتهى الى نتيجة صحيحة محمولة على الأسباب التى تضمنها هذا الحكم ، مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦)

قاعدة رقم (١٤٤)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — المادة ٨٢٥ من القانون المدنى — اذا ملك أثنان أو اكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك — اذا كان البائعان فى العقد يمتلكان اكثر من خمسة افدنة وحتى عشرة على الشيوع وباعا بعقد واحد قطعة الأرض لمشتر واحد فان العقد يتضمن تصرفين باع كل بائع نصف المساحة المبيعة — الأثر المترتب على ذلك : الاعتداد بالتصرف فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والذى من ضمن شروطه الا تزيد مساحة كل تصرف على حدة على خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الذى عمل به اعتبارا من ٨ من نوفمبر

سنة ١٩٧٩ تنص على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .. يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — . . . . . . أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة » .

ومن حيث أنه بتطبيق احكام النص المشار اليه فان العقد موضوع النزاع رفع بشأنه الاعتراض رقم ٤٨٣ لسنة ١٩٧٢ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن الطرف الأول فى العقد موضوع النزاع وهو البائع ليس شخصا واحدا بل أن المساحة محل هذا العقد وقدرها سبعة أفدنة باعها شخصان وطبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدنى « اذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم دليل على غير ذلك » وبتطبيق هذا النص على التصرف موضوع المنازعة فأنه يبين منه أن المساحة المبيعة يملكها شخصان دون أن تحدد فى العقد حصة كل منهما . وبذلك تحسب الحصتان بالتساوى فيما بينهما .

ومن حيث أن مؤدى ما سبق أن العقد موضوع النزاع يتضمن تصرفين باع بمقتضى كل منهما كل بائع نصف المساحة المبيعة أى ١٢ ط ٣ ف الى المشترى مورث الطاعنين الأمر الذى يترتب عليه توافر الشرط الثانى الوارد فى المادة الأولى من القانون ١٥ لسنة ١٩٧٠ المعدلة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ اذ لا تزيد مساحة الأرض التى تصرف فيهما كل من البائعين على حدة فى العقد على خمسة أفدنة .

(طعن ١٠٦ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٤/٦/١٩٨٣)

قاعــدة رقــم (١٤٥)

المبــــدأ :

القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ بتعديل بعض احكام القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ يشترط لانطبــاق أحكامه — شرطان أولهمــا — أن يثبت المالك التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأى من القانونين رقمى ١٧٨ لســنة ١٩٥١ و١٢٧ لســنة ١٩٦١ او أن يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا لحكم المــادة ٨ من القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكــون المتصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ — وثانيهما : الا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة — فى مجال تطبيق الشرط الثــانى — المقصود به قصر الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة افدنة فاقل — اذا كان التصرف متعلقا بمساحة تزيد على هذا القدر ثم طرا ما يجعلها أقل بعد العمل بالقانون كأن يتوفى المشترى فيصــبح نصيب كل وارث اقل من خمسة أفدنة فلا يطبق الاستثناء — أســاس ذلك : مناط تطبيق الشرط الثانى ان يرد على عقد بمواصفات معينة اهمها أن يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المســاحة قبل العمل بالقانون .

ملخص الفتــوى :

ان نص المــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ يقضى بأن يمتد على وجه الاستثناء من احكام المادة الثالثة من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به بتوافر شرطين أحدهما أن يثبت المالك التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأى من القانونين رقمى ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ أو أن يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لحكم المادة ٨ من القــانون رقــم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ — والثانى :

لا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن المقصود بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين المشار اليها فى النص سالف الذكر هى حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة — التصرفات التى صدرت من هؤلاء الملاك فى تواريخ سابقة على العمل بكل قانون منها — وفى الحالة الماثلة تلك التى صدرت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ولم يتيسر لاصحابها الحصول على أدلة تثبت تاريخها وفقا لأحكام المواد المشار اليها فى نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — المذكور — ولعل هذه الشروط تؤكد هذا المعنى فأثبات المالك للتصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأى من هذه القوانين يقتضى بالضرورة أن يكون هذا التصرف قد تم قبل ذلك — وكذلك الحال فى اثبات المتصرف اليه التصرف فى الاقرار المقدم منه أعمالا لنص المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكذلك اشتراط أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ويتبين من هذه الشروط ان الشارع يود بها قصر هذا الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فأقل فاذا كان التصرف متعلقا بمساحة لا تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعل هذه المساحة أقل بعد العمل بالقانون كأن يتوفى المشترى ليصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أفدنة فانه ليس من سبيل الى القول بأنطباق أحكام الاستثناء الذى أتاحه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على التصرف حيث يمتنع تطبيق هذا الاستثناء الا على عقد بمواصفات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ومن حيث انه بتطبيق ذلك على الحالة المعروضة يبين أن العقد محل النزاع قد صدر من الدائرة فى ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٨ أى قبل العمل بالقانون ولم يتيسر للمشترين اثبات تاريخه قبل هذا التاريخ — الا

انه نصيب الطاعن فى المساحة المبيعة وهو النصف سبعة أفدنة أى يزيد على الحد الأقصى الذى اشترطه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ لأعمال أحكامه بشأنه ومن ثم يخرج عن نطاق تطبيقه وبالتالى لا يجوز الاعتداد به فى تطبيق أحكامه .

(طعن ١٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من أحكام قوانين الاصلاح الزراعى ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — ضرورة وجود العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام اى من قوانين الاصلاح الزراعى وان يكون صادرا فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق شروط تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — متى ثبت أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به فانه يتعين الالتفات عن هذا الدليل .

ملخص الحكم :

انه بادىء ذى بدء يتعين القول بأن الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت التصرف المدعى به — وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ضرورة وجود هذا العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى — وأن يكون صادر فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق الشرائط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بشأنه واذا لم يقدم الطاعن العقد المذكور فانه يلزم الالتفات عن هذا الدليل .

(طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

قاعــدة رقــم (١٤٧)

المبـــــــدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى . المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ لا تسرى على قرارات اللجــان القضــائية التى تم التصــديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام القانونين رقمى ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ــ تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ ــ لا تسرى أحكام هذه المــادة بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمــام المحكمة الادارية العليا ولا على احكام هذه المحكمة الصــادرة فى هــذه التصرفات ــ أحكام هذه المــادة لا تسرى ســواء قبل أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية ــ أساس ذلك يشترط ألا يكون القــرار الصادر فى شــأن النزاع أمام اللجنة قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحــكام الخاصــة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى يبين أنه بعد أن اكتفى فى الاعتــداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى السابقة عليها بأن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقـــرار المقــدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى تنفيــذا لأى من هذه القوانين ــ (المــادة الأولى منه ــ اشترط لذلك ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حــدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قــد رفع بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية ــ ونص فى المــادة الثانية على أنه لا تسرى أحكام هذه المــادة على قرارات اللجــان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيــذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ــ وقد عدلت هذه المــادة (أى المادة الثانية) بالقــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ فأصبح نصــها يقضى بأنه لا تسرى أحكام المــادة الأولى

على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات .

ومن حيث أن المستفاد مما تقدم أن أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسرى سواء قبل تعديلها أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الخاضع (المطعون ضده الثانى) سبق له أن رفع الاعتراض رقم ١٢٥٥ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالعقد موضوع المنازعة وأن اللجنة قررت رفض هذا الاعتراض وانه تم التصديق على هذا القرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٦/٥/١٩٦٦ — ومن ثم أصبح هذا القرار من اللجنة القضائية برفض الاعتراض نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضى بحيث يمتنع اثارة النزاع بشأنه مرة أخرى أمام اللجنة — وبالتالى يمتنع أعمال أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه بشأنه سواء قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به — وذلك لفقدان شرط هام من شروط أعمال هذا القانون وهو ألا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة القضائية قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس الادارة .

(طعن ٩٠٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١١/٣/١٩٨٠)

قاعدة رقم (١٤٨)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من

القوانين الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسـنة ١٩٦٣ و٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمـل به ـ شروط تطبيقها ـ لا تسرى أحكام هذه المـادة على قـرارات اللجـان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى اصبحت نهائية بعدم الطعن عليها أمام المحكمة الادارية العليا ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات ـ يستوى فى ذلك أن يكون حـكم المحكمة الادارية العليـا قد صدر فى شكل الاعتراض او موضوعه .

ملخص الحـكم :

ان القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بعد أن بين فى المادة الأولى منه شروط الاعتـداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ، نص فى المـادة الثانية على أن « لا تسرى أحكام المـادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصـديق عليها من الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجـان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصـادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن التصرف محل القـرار المطعون فيـه قد صـدر فيه حكم من المحكمة الادارية العليـا فانه يمتنع والحالة هـذه تطبيق أحكام المـادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ عليه . ويسـتوى فى هذا أن يكون الحكم صـادرا فى شكل الاعتـراض أو فى موضوعه . ذلك أن نص المـادة الثانية المشار اليها جاء فى هذا الصـدد عاما شـاملا لكل ما يصدر عن هذه المحكمة من أحكام . وليس ثمـة سندا لمـا يقوله الطاعن من أن القـانون ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ تضمن حكما يهدر ما نصت عليه القـوانين المذكورة من مواعيد للاعتراض على القـرارات الصادرة بالاستيلاء طبقا لهـا .

ومن حيث أنه بناء على ما سبق يكون القـرار المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن قد أقيم على غير سـند صحيح متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ١٥٦٣ لسـنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/١٢)

تعليـق :

من احـكام محكمة النقض في التصرف الى صـفار الزراع

للملاك التصرف فيما لم يستولى عليه من أطيـانهم الزائدة عن القدر المسـموح بتملكه بشروط محـددة — وجوب مراعاة هذه الشروط فى كل تصرف لاحق — رقابة القضـاء على هذه التصرفات — عدم صحة التصرف الا بالتصـديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقار .

مؤدى نصـوص المادتين الرابعة والرابعة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بعد تعديله بالقانونين ٣١١ لسـنة ١٩٥٢ و٣٠٠ لسـنة ١٩٥٣ والتى تستهدف تمليك أكبر مسـاحة من الأراضى الزراعية لصـغار الزراع — هو التصريح لكبار ملاك الأراضى الزراعية فيما يستولى عليه من أطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بتملكه قانونا لصغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط محددة تخضـع لرقابة القضاء ، وتوخى متابعة هذا الهدف الذى اتخذه المشرع دعامة لقانون الاصـلاح الزراعى لضمان بقاء الأرض المتصرف فيها بعد ذلك فى أيد صـغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بنفس الشروط باخضاع كل تصرف لاحق يكون موضوعه الأطيان ذاتها لرقابة القضاء لبحث توافر الشروط الأصـلية فيه — عدا شرط القـرابة بين المتصرف والمتصرف اليه — بحيث لا يكون التصرف صحيحا الا بالتصـديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقـار .

(طعن ٨٣ لسـنة ٣٢ ق — جلسة ١٩٦٦/١١/١) .

جواز نقل ملكية ما لم يستول عليه من الأطيـان الزراعية الزائدة عن مائتى فـدان الى صـغار الزراع طبقا للمـادة ٤٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — شرطه أن تكون حرفة المتصرف اليه منهم الزراعة ،

والتصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ان المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اجازت لمن يملك أكثر من مائتى فدان أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على هذا القدر ، واشترطت لذلك شروطا معينة منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم من الطائفة المذكورة هى الزراعة كما اشترطت لصحة التصرف أن يحصل التصديق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى — جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ لمن يملك أطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد ، واشترط لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا على صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى، وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا . اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن مهنة الطاعن الرئيسية التى يعول عليها فى معيشته هى التدريس للاسباب السائغة التى أوردها من شأنها أن تؤدى الى ما انتهى

اليه ورتب على ذلك بطلان العقد الصادر الى الطاعن لمخالفته لحكم المادتين ٤ ، ٤ مكـــرر من قانون الاصـــلاح الزراعى فأنه يكون قد التزم صـــحيح القـــانون .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

امر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صـــغار الزراع عمل ولائى يخـــول لكل ذى مصلحة قانونية أن يتمســـك ببطلان التصرف باثبات عدم صـــحة الأقـــوال التى صــــــدر التصديق بناء عليها .

قضت المـــادة الحادية عشرة من التفســـيرات التشريعية لقـــانون الاصلاح الزراعى بأن تتبع ـــ فيما يتعلق بالتصديق على تصرف من يملك أكثر من مائتى فدان الى صغار الزراع فيما لم يستول عليه من أطيـــانه الزراعية الزائدة على هذا القـــدر عملا بنص المـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ الأحكام الخاصة بالأوامر على عرائض ـــ مما مؤداه بالاضافة الى ما تقضى به المـــادة التاسعة من هذه التفســيرات ، أن القاضى الجـــزئى انما يعول فى اصدار قراره بالتصديق على التصرف على مجـــرد ما يدلى به المشترى من أقوال تفيد توافر الشروط التى تتطلبها المـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى دون أن يقوم من جانبه بأى اجراء من شأنه التحقق من صحة هذه الأقوال اكتفاء منه بتنبيه المشترى الى ما يتعرض له من مسئولية جنائية تترتب على ادلائه ببيانات لا تمثل الواقع بالنسبة لشروط المـــادة المذكورة بحيث لا يعدو أن يكون أمر القاضى بالتصديق على التصرف عملا ولائيا يخول لكل ذى مصلحة قانونية بالنسبة للعقار يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه باثبات عدم صحة الأقوال التى صـــدر بناء عليها . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن عقد المطعون ضدهما الأولين عقد صـــحيح وقضى بتثبيت ملكيتها الى الأرض موضوعة تأسيسا على أنه لا معقب على أمر القـــاضى الجزئى بالتصديق على هذا العقـــد فيما يتعلق بتوافر الشروط المنصوص عليها بالمـــادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، فان هذا من الحـــكم يكون خطأ فى تطبيق القانون .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق ـــ جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

امر القاضى بالتصديق على التصرف الصـــادر من المالك الى صغار الزراع ــ عمل ولائى .

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار الزراع عملا بنصوص المـــواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ، ٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ، عمل ولائى يجوز معه لكل ذى مصلحة يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه ويثبت عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .

(طعن ٣١٣ لســـنة ٣٨ ق ــ جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

امر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صـــغار الزراع ، عمل ولائى ــ جواز التمسك ببطلان العقد ــ ليس للتســجيل حجية كاملة ــ المقصود بصغار الزراع .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصـــديق القاضى الجزئى على عقود البيع لصغار الزراع عملا بالمواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى و٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى انما هو عمل ولائى لا يمنع اى ذى مصلحة من التمسك ببطلان العقد ، وأنه ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصحح العقود الباطلة وأنه متى كان النص صريحا جليا فانه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد المشرع منه لأن محل ذلك انما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لمـــا كان ذلك وكان نص المادة الأولى من القرار التفسيرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى صريحا واضحا فى أنه يشترط فيمن يجوز التصرف اليهم من صغار الزراع طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى ، أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فأنه لا يجـــوز الانحراف عن هـــذا الشرط الصريح بحثـــا عن الحـــكمة التى اســـتهدفها المشرع بالنص عليـــه .

(طعن ١٤٢ لســـنة ٤٢ ق ــ جلسة ١٩٨١/١٢/٣)

الفصــــل الخامس

ايلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفرع الأول : قـــرار الاســـتيلاء .

الفرع الثانى : وضـــع الأراضى المستولى عليها .

أولا : التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حـــد الملكية المســـموح به .

ثانيا : قرار الاستيلاء الابتـــدائى ينتج آثارا عدة .

ثالثا : اقامة منشئات ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها .

رابعا : عقد ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها .

خامسا : التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين .

الفصل الخامس
أيلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفـــرع الأول
قـــرار الاســـتيلاء

قاعـــدة رقـــم (١٤٩)

المبــــــدا :

المـــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســــنة ١٩٥٢ والمـــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ ميعاد الاعتراض امام اللجان القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاســتيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية ـــ لكى ينتج النشر اثره القانونى يجب ان يتم بالطريق الذى رسمه القانون ـــ اذا تم النشر بغير اثبات الاجراءات المنصوص عليها قانونا ومفتقرا الى بعض العناصر فقد حجيته فى احداث اثره القانونى ـــ انتفاء العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته ـــ الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة التاسعة من القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن تختص اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالفصـــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وتقضى المـــادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه . كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجنـــة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـــأنه فيها نص خاص احكام قانون المرافعات المدنية والتجـــارية كما تبين اللائحـــة البيـــانات التى تنشر فى الوقائع

المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، نجد أن المادة ٢٦ منها تنص فى فقرتيها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة اسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن فأوجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وان يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان

ذوى الشأن بأن هذا البيـــان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضـــائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يتضـــح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتـــراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتــدائى فى الجريدة الرسمية ولكى ينتج النشر أثره القـــانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العنـــاصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشـــأن أن يتبين على أســـاسها مركزه القانونى ، فاذا جـــاء النشر بغير اثبـــات الاجـــراءات المنصوص عليها قانونا أو مفتقرا الى بعض هـــذه العنـــاصر فانه يفقـــد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقــــرار ومحتوياته قد انتفى ويكـــون موعد الطعن ما زال مفتـــوحا والثابت من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتـــدائى على الأطيان محل النـــزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٦٨/٥/١٣ فى حين أن اجراءات اللصق عن هذه الأطيان تمت فى ١٩٦٨/٣/٢٠ وذلك قبـــل نشر قرار الاستيلاء بمدة طويلة وأشير فى محضر اللصق على أنه سيظل معروضا لمدة أسبوع وذلك فى الوقت الذى يشترط فيه القانون أن يتـــم اللصق لمـــدة أسبوع من تاريخ نشر قرار الاستيلاء فى الجريدة الرسمية فكأن اللصق لم يتم خلال الاسبوع المحـــدد من تاريخ نشره ومن ثم فان النشر لا يحدث أثره القانونى فى اعـــلام ذوى الشأن بمحتواه ، وبالتالى يبقى ميعاد الطعن فى القرار مفتوحا أمام اللجنة القضائية ، واذا كانت اللجنة فى قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هـــذا المذهب وانتهت الى عدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد فأنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ويتعين لذلك الحكم بالغاء هذا القرار واعادة الأوراق اليها للفصـــل فى موضـــوع الاعتـــراض مع ابقـــاء الفصـــل فى المصروفات .

(طعن ٣٦٩ لســـنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قاعـــدة رقــم (١٥٠)

المبــــــدا :

يشترط لصحة القــرار النهائى بالاستيلاء أن تكون قد صــدر سليما وفقا للاجراءات والشروط التى نصت عليها المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ ففقدان احدى الشروط او الاجراءات يكون له اثره على القــرار النهائي بالاستيلاء ليجرده من حصانته ويجعله معدوما لا قيمة له .

ملخص الحــكم :

من حيث انه بالنســبة لمــا بنت عليه الهيئــة طعنها وكيفته اللجنــة القضــائية فى قرارها على أنه دفع بعدم القبــول لصـــدور قــرار بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع النــزاع فان القول بكونه قاطعا لكل نزاع حول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة الاجــراءات التى اتخذت بشــأن هذا الاستيلاء لا يمكن الأخذ به على عواهنه بل يجد حده الطبيعى فى أن يكون القرار الصادر سليما وفقا للقانون غير معيب ولا باطل ـــ اذ لم يقصـــد الشارع بذلك أن يحصن القرار البــاطل أو المعيب والا أعطى للهيئة العــامة للاصلاح الزراعى سلطات لم يقصــد الى اعطائها لها ـــ فالقرار السليم الصادر وفقا للقانون وحده هو الذى يتمتع بهـــذه الحصانة التى أضفاها عليه الشــارع ليكون نهائيا قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية والنزاع المقصود هنا هو النزاع فى أصل الملكية لا النــزاع فى ذات القرار ـــ والنهائية لا تلحق الا القرار الســليم ـــ أما القرار المعيب فلا حصانة له ـــ واذا بحثنا عن مصدر هذه الحصانة وجدناها تتمثــل فى نص المــادة ١٣ مكررا من قانــون الاصــــلاح الزراعى التى توجت الاجراءات التى فرضها قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية بهـــذا القــرار وناطت باصداره أعلى سلطة فى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وهى مجلس الادارة وهى بهـــذا انما تنتهج سلسلة من الاجراءات المتعددة ـــ فرضها القانون وأحال فى بعضــها على لائحته التنفيذية ـــ وتضـــع القــرار النهائى فى وضعه اللائق به لأهميته فى انهاء المنازعات وتحديد الأرض المستولى عليها ليتسنى بعد ذلك توزيعها على الفلاحين وعلى ذلك

فأى خلل فى سلسلة الاجراءات هذه يكون له أثره على القــرار النهــائى (بحيث يجعله فى النهاية معــدوما ولا قيمة له) وذلك يتوقف بطبيعــة الحال على أهمية الاجراء ومدى تحقيقه للهدف الذى تغياه الشـــارع من فرضه وسواء كان ذلك الهدف هو الصـــالح العام أو مصلحة الفــرد الخاضع للقانون أو غير الخاضــع له ممن قد يضــار بتطبيق أحــكامه كالمشترى من الخاضع ويمكن تلمس أهمية الاجراء مما وضــعه الشــارع وخصه به من أحــكام — فبعض الاجراءات عاقب الشارع على الامتناع عن انجازه عقوبة قد تصل الى تجريمه جنائيا كالامتناع عن تقديم الاقــرار الذى تطلبته قوانين الاصــلاح الزراعى المتعاقبة بتحديد الملكية ، ومنها ما أقتصرت العقوبة فى تركه على اسقاط حقه فى الانتفاع برخصة معينة أو اسقاط حقه فى الطعن على قرار معين كتفويت مواعيد الطعــن فى قرارات اللجان (لجان فرز المشاع ولجان البور واللجنة القضائية) ولعل أهم الاجراءات وأقربها الى موضوع الطعن الماثل — هو قرار الاســتيلاء الابتدائى وهو أول اجراء لادخال الأرض الخاضعة لأحكام قانون الاصلاح الزراعى فى ملكية الدولة ولأهمية هذا القرار وما يترتب عليه من آثار قد تمس المالك الخاضــع للقــانون أو غيره ممن لهم صلة به عن طــريق التعامل على الأرض المستولى عليها أيا كان سبب هذا التعــامل لأهمية هذا القــرار وما قد يثــيره من منازعات — ضمن الشــارع القــانون ولائحته التنفيذية (فى المواد ١٣ مكررا من القانون و٢٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية) من الاجراءات ما يكفل به وصول العــلم الى كل ذى شأن — ومن ثم افترض على المختصين بالهيئة العامة للاصــلاح الزراعى اتخاذ اجراءات معينة تبدأ بالاعــلان عن قرار الاستيلاء الابتــدائى فى الجريدة الرسمية وذلك ببيــانه أســماء الأشــخاص المســتولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنــواحى التى توجــد بها — ولتأكيد هــذا المعنى المقصود بالاعلان فرض على أن يعــرض البيان التفصيلى للأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة

على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس وأن يستمر هذا الاعلان أو النشر لمدة أسبوع . كما أوجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وبأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك بأعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان علم ذوى الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى من الأهمية بمكان بحيث يترتب على العلم به أو عدم العلم به قيام أو عدم قيام ذوى الشأن بما يتطلبه الحفاظ على حقوقهم قبل الهيئة أو الغير من الخاضعين لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وغيرهم — فقد لزم فى هذه الخصوصية التعرف على ما تم بشأن المطعون ضدها لتحديد موقفها فى هذا الشأن .

ومن حيث أن واقع الحال بالنسبة لها كما تنبىء عنه الأوراق وعلى الأخص تقرير الخبير الذى ناطت به اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى استظهار الحال بالنسبة لادعاءات الطرفين فى الاعتراض المقدم منها والمطعون فى القرار الصادر بشأنه الطعن الماثل — أن السيدة المذكورة تمتلك مساحة سبعة وثلاثين فدانا وكسور من الأرض الزراعية بموجب عقد بيع مسجل برقم ٤٧٣٢ فى ١٩٤٢/١١/٩ وتم نقل التكليف بمقتضاه الى أسمها — وأن . . . . . . الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يملك هو الآخر بموجب عقد بيع مسجل برقم ١٣٦٥ لسنة ١٩٥٢ — تم الاستيلاء قبله منها على مساحة ٢ س ٢١ ط ١ ف مشاعا فى القطع التى تقع بها أرض السيدة المطعون ضدها — وأن ثمة تداخل بين المساحات التى تضمنها العقدين ترتب عليه الاستيلاء على المساحة المذكورة رغم دخولها ضمن العقد المسجل الخاص بالمطعون ضدها وقد اتخذت الاجراءات التالية للاستيلاء من نشر فى الجريدة الرسمية عن المساحة المستولى عليها ولصق فى الأماكن التى حددتها

اللائحة التنفيذية — وصدر القـرار بالاستيلاء النهائى فى سـنة ١٩٧٠ عليها دون أن تقوم السـيدة المذكورة بأى اجراء للطعن فى قرار الاستيلاء الابتـدائى .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن طبيعة الوضع الخاص بالسـيدة المطعون ضدها لا تدعوها الى التحرك لتجابه الاستيلاء على أرضها بما يمنع الاستيلاء عليها أو برفعة فهى مالكة بعقد مسـجل وتضع اليـد على الأرض التى اشترتها بموجب هذا العقـد مدة خمسة عشر عاما (على نحو ما استظهره الخبير فى تقريره الذى قدم الى اللجنة القضائية) وذلك حتى صـدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ دون أن يتعرض لها أحد فى ذلك — كما أنه لا تربطها بالمستولى لديه أية علاقة تتوقع معها الاستيلاء على أرضها أو جزء منها فاذا انتقلنا من ذلك الى الاجراءات التى فرضـها القانون لاتمام الاستيلاء على الأرض نجد أن النشر تم مجملا يتعذر معه عليها بيان ما اذا كانت المساحة المستولى عليها وهى قدر ضئيل بالنسـبة لـما تملكه ، تقع ضمن أملاكها بالعقد المذكور — أما عن اللصق فانه وان كان المفروض أن تكون بياناته مفصلة وفقا لأحكام اللائحة الا أنه فى هذه الحالة جاء غير كاف تقطع المطعون ضدها بأن المساحة الواردة به تشمل اراضى تملكها .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان ما اتخـذ من اجراءات لاعـلام السيدة بالاستيلاء على جزء من ملكيتها لم يحقق هدفه لقصـور هـذه الاجراءات ، فضلا على أن طبيعة وضع السيدة المذكورة بالنسـبة لهـذا الاستيلاء لا يهيؤها لتوقع حصـوله — ومن ثم لا يمـكن ترتيب الآثار القانونية لهذه الاجراءات قبل السـيدة المذكورة وتوجيه اللوم اليهـا لعدم مبادرتها الى الطعن فى قرار الاستيلاء ابتدائى فى المواعيـد التى نص عليها القانون — وبذلك يكون قرار الاستيلاء النهـائى قد صـدر مبنيا على اجـراءات قاصرة تمنع من ترتيب آثاره النهائية عليه وتنتهى به الى أن يكون صدوره كعدمه — وبالترتيب على ذلك يكون دفع الهيئة الطاعنة بعدم قبول الاعتراض لا يجـد سـنده مما يتعين معه القضـاء برفضـه .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٥١)

المبــــــدأ :

المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى — لصاحب الشأن الاعتراض على قرار الاستيلاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية — يجب لكى يؤدى النشر الغرض منه أن يكون دقيقا ومفصلا — اذا ورد النشر مجملا لا ينتج أثره القـــانونى من حيث بدء الميعـــاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض ٠

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن الوجه الثـــانى من أوجه المنازعة وهـــو ما أثارته الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى (المطعون ضدها) — من عدم قبـــول الاعتراض المرفوع من الطاعنين أمام اللجنة القضائية لرفعه بعد الميعـــاد الذى قررته المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وهو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القـــرار الخاص بالاستيلاء فانه فضلا على أن البادى من الاطلاع على صورة عدد الوقائع المصرية التى تم النشر فيها عن المســـــاحة المستولى عليهـــا ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف وكذا محضرى اللصـــق الخاصين بها أنه لا يمكن لذوى المصلحة ومن بينهم الطاعنون أن يتحققوا أن المســـــاحة المستولى عليها (محل النزاع) تدخل ضمن المساحة المنشـــور عنها . حيث جـــاء البيـــان المنشـــور فى عدد الوقائع المذكور غير دقيق حالة كونه يجب أن يكـــون مفصـــلا اذا اشـــتمل على مســـاحتين كبـــيرتين الأولى ١١ س ١٦ ط ٢٣ ف بحوض أبو الريش رقم ١ والثانيـــة ٢٢ س ٢ ط ١٩ ف بحوض جميـــان رقم ٢ وهما جمـــاع المســـاحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف — وهـــو بهـــذه المثابة يكون قـــد جـــاء مجهـــلا لذوى المصلحة خاصـــة وانهم قـــد ادخلوا المســـاحة المتنازع عليها ضمن الأرض المحتفظ بها . الأمر الذى لا يمكن معه بحـــال الحجاج بهـــذا النشر واللصق قبلهم وبالتالى القول بامكان أن ينتج النشر أثره فى بدء الميعـــاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض — فضـــلا على ما تقـــدم فان الثـــابت

من الأوراق أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سبق لها أن أبدت هذا الدفع (الدفع بعدم القبول) — أمام اللجنة القضائية ورفضته اللجنة فى قرارها التمهيدى الصادر بجلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٧٢ واذ لم تطعن الهيئة فى هذا القرار بالأخص أمام هذه المحكمة بل الذى طعن فى قرار اللجنة هم الطاعنون الحاليون وهم بذاتهم رافعوا الاعتراض أمام اللجنة القضائية — فان الهيئة بذلك تكون قد فوتت على نفسها فرصة اعادة طرح هذا النزاع أمام هذه المحكمة وبالتالى يتعين الالتفات عن هذا الدفاع من الهيئة وطرحه جانبا .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعدة رقم (١٥٢)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس وان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اغفال اتباع تلك الاجراءات يترتب عليه انتفاء العلم اليقينى بالقرار ومحتوياته — بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجد أن المادة ٢٦ منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان ، عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى

لديهم أو عن الأراضى الموزعــة وأسـماء من وزعت عليهــم — حسبه الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحية ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمـدة أسـبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعلان ذوى الشـأن بأن البيـان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم من تاريخ نشره وكذلك باعـلانهم بأن الالتجـاء الى اللجنـة القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محـل الاعتراض أو المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هـذه المـادة أن اللائحـة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بهـا الكافة وصاحب الشـأن بقـرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العـلم يقينـيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شـاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشـأن على أساسها أن يتبين مركزه القـانونى بالنسبة للقـرار ويستطيع أن يحـدد على مقتضى ذلك طـريقة فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجـريدة الرسـمية (الوقائع المصرية) بيـان عن قـرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشـار اليهـا وأن يعرض بيـان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعلان ذوى الشـأن بأن هـذا البيـان التفصـيلى معروض فى الجهـات سـالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنـة القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محل الاعتراض أو المنازعـة تطبيقا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

وليس مقصودا بذلك أن يرسل اخطـار أو تبليغ لذى الشـأن عن طريق البريد أو أى طـريق آخـر وانما المقصـود أن يشمل الاعـلان المنشـور بالجـريدة الرسمية تنبيها لذوى الشـأن بأن تفصيلا لمـا هو

مجمل فى هـذا الاعـلان معـروض فى الأماكن الثلاثة المشـار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ولو شاء المشرع غير ذلك لنص صراحة على وجوب اخطـار صاحب الشـأن بالقـرار وحدد الطريقة التى يتم بها هـذا الاخطـار وهو الأمر الذى اتبعـه فى سـائر أحـكام اللائحـة فى المواضع التى أراد بها ذلك ، من ذلك ما نصت اللائحـة فى المـادة ٧ منها على أن « يبلغ صاحب الشـأن بقـرار الاستيلاء بالطـريق الادارى .. » وفى الفقـرة الأخيرة من المـادة ٩ على أن « يعرض التقـدير المشـار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشـأن بالتقـدير المعتمد بخطـاب موصى عليـه » وفى المـادة ١٠ على أن « تحدد اللجنـة الفرعيـة موعدا لانتقالها الى الأرض التى تقـرر الاستيلاء عليها وتخطـر به مالك الأرض أو واضع اليد عليها أو من ينوب عنهم وعنـد مقـدمهم يجـوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الاخطـار بالطريق الادارى قبـل موعد الانتقـال بثمانيـة أيام على الأقل » وفى المـادة ١٦ « تنتقـل اللجنـة الى الأرض المسـتولى عليهـا فى الموعـد المحـدد لتسـلمها وملحقاتهـا وتحـرر محضرا بذلك .... فاذا اعتمـد أبلغ لأصحاب الشأن بالطريق الادارى .. » .

ومن حيث أنه يتضح مما تقـدم أن تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية هو الذى يبـدأ الموعـد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنـة القضـائية دون أن يتوقف الأمر على اخطـار صاحب الشـأن بالقـرار اذ أن اللائحـة لم تر استلزام هـذا الاخطـار مكتفيـة بالاعـلان المقرون بالنشر .

ومن حيث أنه وان كان الأمر كذلك الا أنه كى ينتج النشر أثره القانونى فى هـذا الشـأن يجب ان يتم بالطـريق الذى رسمه القـانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القـانون ذكـرها والتى يمكن لصاحب الشـأن على أسـاسها أن يتبين مركزه القـانونى فاذا جـاء النشر بغير اتبـاع للاجـراءات المنصوص عليهـا قانونا أو مفتقـرا الى بعض هـذه العناصر فانه يفقـد حجتـه فى احـداث أثره القـانونى اذ يكون العـلم

اليقينى الكامل بالقـرار ومحتـوياته قـد انتفى ويكون موعـد الطعن ما زال مفتوحا .

(طعن ٥٤ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (١٥٣)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكرر من القـانون رقـم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالإصـلاح الزراعى والمـادة ٢٦ لائحتـه التنفيذية — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجـريدة الرسمية مقـرونا باعلان ذوى الشـأن بأن البيـان التفصيلى لقـرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقـر عمـدة الناحية ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس واعـلانهم بأن الالتجاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجـريدة الرسمية — متى استكمل النشر مقومات السلامة القانونية يرتب أثره فى جريان ميعـاد الخمسة عشر يوما — متى ثبت أن الأعتراض اقيم بعد الميعـاد المقـرر قانونا يتعين عدم قبوله شكلا .

ملخص الحـكم :

انه عن السبب الأول وهو عـدم قبـول الاعتراض لرفعـه بعـد الميعـاد الذى حددته المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — فان نص هـذه المـادة كان يقضى قبـل تعـديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تشكل لجنـة قضـائية أو أكثر تكون مهمتها فى حـالة المنازعـة تحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لأحكام هـذا القـانون ، وأنه لا يقبل المنازعة بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار الخـاص بالاستيـلاء — وبأنه استثناء من ذلك التحقيق والفحص بواسطة اللجـان المشـار اليها ويكون القـرار الذى تصـدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعـد التحقق والفحص بواسطة اللجـان المشـار اليها نهائيا وقاطعـا لكل نزاع فى أصـل الملكيـة وفى صـحة اجـراءات الاسـتيلاء — وبأنه

استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص — وقد أحالت المادة ١٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية للقانون فى بيان الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء والتوزيع فبينت اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون المذكور هذه الاجراءات وقضت المادة ٢٦ بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى — وقضت المادة ٢٨ بأن تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء اما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء — أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة ويتضمن القرار بيانا شاملا تتحدد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ومن حيث انه واضح من الاطلاع على ما قدمته الهيئة الطاعنة من مستندات فى شأن المساحات المستولى عليها ان قرارا بالاستيلاء الابتدائى قد صدر وتم النشر عنه بالجريدة الرسمية فى عدد الوقائع رقم ٩٢ فى ١٩٦٥/١١/٢٥ قبل السيدتين « المطعون ضدهما الثانية والثالثة » — عن مائة فدان بالنسبة للأولى و ٥ س ١ ط ٣٨ ف بالنسبة للثانية بناحية ادكو مركز رشيد — وقد تضمن النشر عن هذا القرار فضلا عن البيان الاجمالى للأرض المستولى عليها أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تدعو كل من له اعتراض على الاستيلاء على هذه الأطيان وكل من له حق عليها أن يتقدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اتمام نشر هذا الاعلان بأدلة اعتراضه الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بمقرها بقصر الجمهورية بالقاهرة مشفوعا بالمستندات المؤيدة له وفقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وأنه سوف لا تقبل أى منازعة فى الاستيلاء على هذه الأطيان تقدم بعد مضى الخمسة عشر يوما المشار اليها تنفيذا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى كما يبين من محاضر اللصق المقدمة أنه قد تم عرض كشف تفصيلى للمساحات المذكورة فى مقر كل من عمدة القرية ومنطقة الاصلاح الزراعى ومركز رشيد ونص فى الكشف على أنه سيظل ملصقا فى الأماكن المذكورة لمدة أسبوع من تاريخ النشر فى الوقائع المصرية وبذلك تكون الهيئة الطاعنة قد التزمت فى نشر قرار الاستيلاء على الأرض محل المنازعة الاجراءات والأوضاع التى رسمتها المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون على الأساس السالف بيانه وبالبناء على ذلك يكون هذا النشر قد استكمل مقومات السلامة القانونية ومن ثم فهو يرتب أثره فى جريان ميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — آنفة الذكر — ولا يقدح فى ذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن المستندات التى قدمتها الهيئة الطاعنة للدلالة على تمام النشر لا تكفى فى هذا المجال لكونها صورا من صنعها ذلك أنه قد صدر

قــراران بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع المنازعــة قبــل العمل بالقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الأول برقم ٨٥ قبــل المطعون ضدها الثانية بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٦ عن مســاحة ١٠٠ فــدان والثانى برقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٧١/٩/١٥ عن مســاحة ٥ س ١ ط ٣٨ ف قبــل المطعــون ضــدها الثالثة ـــ قدمت الهيئــة العــامة للاصلاح الزراعى صورهما ضمن حافظة مستنداتها وهما بهــذه المثابة يعتبران نهــائيان وقاطعا لكل نزاع حــول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة اجــراءات الاستيلاء لصدورهما وفقــا لحكم المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعــديلها بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ ومن ثم يمتنع الطعن عليهــا او على الاجــراءات التى اتبعت فى استصدارهما .

ومن حيث أنه متى كان الثابت من الأوراق على ما سلف أن قــرارا بالاســتيلاء الابتــدائى قــد نشر فى العــدد رقم ٩٢ من الوقائع المصرية الصــادر فى ١٩٦٥/١١/٢٥ ـــ على الوجــه المتقــدم ـــ ومن ثم يجــرى من هــذا التاريخ ميعــاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهــا فى المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليــه واذا كان الثابت أن الاعتراض رقم ٤٦٥ لســنة ١٩٧٢ قد أقيم فى ١٩٧٢/٤/٣ أى بعــد الميعــاد بحوالى سبع سنوات فانه يكون بلا ريب قــد أقيم بعــد الميعــاد المقرر قانونا وبالتالى غير مقبول شكلا لهذا السبب .

(طعن ١١٦٨ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٨/١/٢٤)

قاعــدة رقــم (١٥٤)

المبــــدا :

المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمــادة ٢٦ من لائحتــه التنفيــذية ـــ ميعــاد المنازعة أمام اللجــان القضائية فى قــرارات الاستيلاء هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية ـــ النشر فى الجــريدة الرسمية ليس اجــراء مقصودا لذاته انما هو فى غايته وســيلة لاخبــار ذوى الشــأن بالقــرار واتصــال علمهم به ـــ علم ذوى الشــأن بالقــرار يقــوم مقام النشر بالجــريدة الرسمية ـــ يجب لكى يحقق العــلم الغاية منــه أن يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضــيا

شـــاملا لجميع محتويات القـــرار جامعا لكل العناصر التى يستطيع على هداها صاحب الشـــأن ان يتبين طـــريقه الى الطعن فيـــه ـــ الأثر المترتب على ذلك : سريان ميعـــاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهـــا من التاريخ الذى يثبت فيـــه علم صاحب الشـــأن بالقـــرار دون حاجـــة لنشره ـــ لا حاجة للقرائن حيث يثبت ما يراد بها ثبوتا يقينا قاطعا ـــ العـــلم اليقينى يثبت من اى واقعـــة أو قـــرينة تفيـــد حصوله وتدل على قيامه ـــ سلطة المحكمة التقـــديرية فى التحقق من توافر العـــلم اليقينى وفقـــا لظـــروف الدعـــوى وملابساتها ـــ عدم قبول الاعتراض شكلا .

ملخص الحـــكم :

ان المستفاد من المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى انها قـــد ناطت باللجـــان القضـــائية التى تشكل على الوجـــه الذى رسمته دون غيرها الفصـــل فيما يثـــور من أنزعـــة فى شـــأن ملكية الأراضى التى جـــرى الاستيلاء عليها ، أو تلك التى تكون محـــلا للاستيلاء طبقـــا للاقرارات المقـــدمة من المـــلاك ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليـــه وفقـــا لأحـــكام قانون الاصلاح الزراعى ، وكفالة لاستقـــرار الملكية الزراعيـــة ، ومنعـــا من أن تظـــل قـــرارات الاستيلاء الصـــادرة بالتطبيق لأحكام هـــذا القـــانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقـــد قضت تلك المـــادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعـــد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـــريدة الرسمية عن قـــرار الاستيلاء الابتـــدائى على الأراضى وأحالت فى تحـــديد ما ينشر من بيانات قـــرارات الاستيلاء فى الجـــريدة الرسمية الى اللائحـــة التنفيذية التى قضت فى مادتها الســـادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنـــة العليا فى الجـــريدة الرسمية بيان عن قـــرارات الاستيلاء الابتـــدائى ، يتضمن أسماء الأشـــخاص المستولى لديهم والمســـاحة الاجمالية للأرض المستولى عليهـــا والنواحى التى يوجـــد بهـــا ، ويعـــرض البيـــان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليهـــا وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقـــة على الباب الرئيسى لمقـــر عمـــــدة الناحيـــة ومكتب الاصـــلاح الزراعى ومركـــز البوليس المختصين وذلك لمـــدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجـــريدة الرسمية مقـــرونا باعـــلان ذوى الشـــأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معـــروض فى الجهات المشار

اليهـا لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعـلانهم بأن الالتجاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محـل المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ، وجلي مما سلف بيانه أن ميعـاد المنازعـة فيما يتعلق بقـرارات الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى الصـادرة بالتطبيق لقـانون الاصـلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية ، وغنى عن البيـان أن النشر الذى يعتـد به فى جـريان هـذا الميعـاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المـادة ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية من بيانات فى هـذا الشـأن ويكون واقع الحـال مصـدقا له والتزاما لمـا حواه من بيانات ، والا افتقـد الأثر الذى يرتبـه القـانون عليـه من حيث جريان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه ، وأضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ولئن كان الشـارع قـد جعـل منـاط بدء سريان ميعـاد المنازعـة فى قـرارات الاستيلاء الابتـدائى سالفة الذكر هـو واقعـة نشر القـرار المطعون فيـه فى الجـريدة الرسمية على الوجـه الذى سلف بيـانه ، واذ كان مسلما أن النشر فى الجـريدة الرسمية على هـذا النحـو ليس اجـراء مقصودا لذاته وانما هو فى غايته وسيلة لاخبار ذوى الشـأن بالقـرار واتصـال علمهم به ، فمن ثم فان علم ذوى الشأن بهـذا القـرار انما يقـوم على ما جـرى به قضـاء هـذه المحكمة مقام النشر فى الجـريدة الرسمية ، ولكى يرقى هـذا العلم الى مرتبـة النشر فى هـذا الخصوص ويغنى عنه ينبغى أن يحقق الغـاية منه بأن يكون علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضـيا وأن يكون شـاملا لجميع محتويات القـرار جامعـا لكل العناصر التى يستطيع على هداها أن يتبين طـريقه الى الطعن فيـه ، وبالبناء على ذلك فان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه انما يجـرى من التاريخ الذى يثبت فيـه علم صاحب الشـأن بالقـرار محـل المنازعـة علما يقينـا على الوجـه سالف البيـان وذلك دون حاجة الى نشر هـذا القـرار ، اذ لا شـأن للقـرائن حين يثبت ما يراد ثبوتا يقينيا قاطعا ، وغنى عن البيـان أن العـلم اليقينى يثبت من أية واقعـة

أو قـرينة تفيـد حصـوله وتدل على قيـامه دون التقيـد فى ذلك بوسيلة اثبـات معينـة ، وتقـدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقـا لمـا تستبينه من ظـروف الدعوى وملابسـاتها .

(طعن ١١١١ لسنة ٢٠ ق ــ جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعـدة رقـم (١٥٥)

المبـدأ :

المـادة ١٣ مكرر من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والمـادة ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية ــ وجوب نشر قـرارات الاستيلاء الابتـدائى بالجـريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بان البيـان التفصيلى لقـرار الاستيلاء منشـور بالباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس ، وان الالتجاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجـريدة الرسمية ــ المقصود بعبـارة ذوى الشـأن ــ المشرع حين اوجب أن يكون النشر مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن لم يقصـد أن يتم الاعلان باجـراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية ــ المقصود بالاعـلان أن يتضمن النشر فى الجـريدة الرسمية فى الوقت ذاته اخبـار ذوى الشـأن بأن البيـان التفصـيلى عن الأراضى معروض فى الجهات المشار اليها بالنص .

ملخص الحـكم :

المستفـاد من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى قد ناطت باللجـان القضـائية التى تشكل على الوجه الذى رسمته دون غيرها ــ الفصـل فيما يثور من أنزعـة فى شـأن ملكية الأراضى التى جـرى الاستيلاء عليهـا وتلك التى تكون محلا للاستيلاء طبقـا للاقـرارات المقـدمة من المـلاك وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليـه وفقـا لأحـكام قانون الاصلاح الزراعى وكفالة لاستقرار الملكية الزراعية ، ومنعـا من أن تظـل قـرارات الاستيلاء الصـادرة بالتطبيق لأحكام هـذا القـانون فى طور من الزعزعة وعـدم الثبات ، فقد

قضت تلك المادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء الابتدائى على الأراضى ، وأحالت فى تحديد ما ينشر من بيانات عن قرارات الاستيلاء فى الجريدة الرسمية الى اللائحة التنفيذية التى قضت فى مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضى المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فىالجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعاد المنازعة فيما يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الصادرة بالتطبيق لقانون الاصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان أن النشر الذى يعتد به فى جريان هذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات فى هذا الشأن ، ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات والا افتقد الأثر الذى يرتبه القانون عليه فى سريان الميعاد المتقدم واضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ليس صحيحا فى القانون ما ذهبت اليه اللجنة القضائية وسايرها فيه السيد مفوض الدولة لدى هذه المحكمة من أن الشارع قد أوجب الى جانب النشر عن قرار الاستيلاء الابتدائى

فى الجريدة الرسمية ، وعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات التى بينتها المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوجب اعلان ذوى الشأن بأنه قد تم عرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات المتقدمة ، وأن سبيلهم الى التظلم من قرار الاستيلاء لا يكون الا أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية — ليس صحيحا ما تقدم — ذلك أنه يبين من استقراء الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أنها قد نصت على أن « يجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم .. معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى »والبادى بجلاء من هذا النص بحسب الفهم السليم لعبارته أن الشارع حين أوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن على الوجه سالف البيان لم يقصد البتة أن يتم هذا الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء ، ومستقلا عنه ، وانما كل ما قصده الشارع أن يتضمن النشر فى الجريدة الرسمية قرار الاستيلاء الابتدائى فضلا عن البيانات الخاصة بأسماء المستولى لديهم والأراضى المستولى عليها وفقا لما رسمه أن يتضمن فى الوقت ذاته اخبارا لذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وتذكيرا لهم بما قضت به المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى من أن المنازعة فى قرار الاستيلاء لا تقبل أمام اللجنة القضائية بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن هذا القرار ، والقول بغير ذلك من شأنه تحميل

للنص فوق ما تحتمله عبارته فضلا على أنه يتصادم مع الواقع ، اذ ان اعلان ذوى الشأن كاجراء مستقل انما يتطلب لمباشرته الاحاطة الكاملة والدقيقة بذوى الشأن المراد اعلانهم وذلك أمر ليس فى مكنة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادراكه حالة النشر ، وأن التصرفات التى تتناول الأراضى الزراعية وما فى حكمها كثيرا ما تفرغ فى عقود عرفية وتظل كذلك مددا طويلة حتى يتم شهرها . كما أن حق الارث لا يتم شهره فى غالب الأحيان الا عند التصرف فى تلك الأراضى للغير ، الأمر الذى لا يتأتى معه التعرف على ذوى الشأن تعرفا كاملا سواء عند صدور قرار الاستيلاء أو حال النشر عنه على الوجه سالف البيان .

(طعن ٤٣٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/٤/٢٦)

قاعدة رقم (١٥٦)

المبدأ :

العلم اليقينى الذى يقوم مقام النشر والاعلان — شروطه — رقابة القضاء الأدارى من حيث كفاية العلم أو قصوره — خلو الخطاب الصادر من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى مراقب الاصلاح الزراعى والمبلغ صورته للمعترضين من الأسباب التى اقامت عليها اللجنة القضائية قرارها برفض الاعتداد بتصرفاتهم لا يتوافر معه العلم اليقينى — أساس ذلك : أن المعترضين لن يتيسر لهم الإعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

ملخص الحكم :

ان كان الأصل فى قانون الاصلاح الزراعى ان موعد رفع المنازعة هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية ، وأن قضاء المحكمة الادارية العليا استقر على أن العلم اليقينى يقوم مقام النشر ، الا أنه قيد ذلك بأن يكون هذا العلم علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا ، وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها

أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة الى هـذا القـرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طـريقه فى الطعن فيـه ، ولا يجـرى الميعـاد فى حقه الا من اليوم الذي يثبت فيه قيـام هـذا العلم اليقينى الشـامل على النحو السالف ايضـاحه ، ويثبت هـذا العلم من أية واقعـة أو قرينة تفيـد حصوله دون التقيـد فى ذلك بوسيلة اثبات معينـة ، وللقضـاء الادارى فى اعمال رقابتـه القـانونية التحقق من قيام أو عـدم قيام هـذه القرينة أو تلك الواقعـة وتقـدير الأثر الذى يمكن ترتيبـه عليها من حيث كفاية العلم أو قصـوره وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولما كان الواضح من الرجوع الى الاخطـار المشـار اليـه فى عريضـة الاعتراض أنه عبـارة عن خطاب صـادر من ادارة الاستيلاء بالهيئـة العـامة للاصلاح الزراعي الى السيد مراقب الاصلاح الزراعى بشبين الكوم يفيـد فيـه بأن اللجنـة الثالثـة المشكلة وفقـا للقـرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قـررت رفض الاعتـداد بالتصرفات المبينـة به البالغ عددها ٢٨ تصرفا والصـادرة من السيدة / . . . . عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر . . . . . . وطلب منه الاستيلاء على أنصـبة الخاضعين فى المساحات المبيعـة ، وقد أخطـر كل من مقدمى الاقـرارات بصـورة من هـذا الخطـاب للعلم ومتابعـة التنفيذ ، وترى المحكمة أن هـذا الاخطـار بهـذه الكيفية لا يتحقق معـه العلم الشامل لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشـأن أن يتبين منها مركزه القانونى ، ذلك أن الأخطـار قد خلا من الأسباب التى أقامت اللجنة عليهـا قرارها برفض الاعتـداد بتلك التصرفات ، وطبيعى أن المعترضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

(طعن ٦٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٥٧)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأصـل أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليهـا فى قرار الاستيلاء النهـائي وذلك اعتبـارا من التاريخ المحـدد للاستيلاء عليهـا فى قـرار

الاستيلاء الابتـدائي ـ الاجـراءات المتبعة في هـذا الشـان ـ يستثنى من الأصـل حالات لا يصـدر بهـا قـرار بالإستيلاء النهائي ولكن تتحد معـه في العلة وتأخـذ حكمة وهي حالات الأراضي الخاضعة للإستيلاء التي لا يقـوم بشأنها نزاع من أى من ذى المصلحة في المواعيـد التي فرضـها القـانون لاثارة النزاع بشـانها دون أن يدعى احـد حقا عليها والحالات التي تقـوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصـالح الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى ـ لا تثريب على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى في الحالتين السابقتين أن هي بدأت في اتخـاذ اجـراءات التوزيع دون الانتظـار حتى يصـدر قرار بالاستيلاء النهائي عليهـا .

ملخص الحـكم :

انه باستقـرار احكام قانون الاصـلاح الزراعى بتعـديلاته المختلفة يبين بوضوح أن الاستيلاء النهائي هو خاتمة المطاف بالنسبة للاجـراءات التي تطلبهـا هـذا القانون لتصبح الأرض الخاضعة للاستيلاء وفقا لأحكامه في ملكية الدولة خالصـة من كل ما يشوبها من حقوق للغير بحيث اذا اعملت الهيـئة في توزيعها على ذوى الشـأن آلت اليهم مطهرة من كل حق للغير يعطل حق المنتفع بتوزيعهـا عن ممارسة كافة ما يرتب له القـانون بشأنها من حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف ـ فالفقـرة الثانية من المـادة ١٣ مكررا تنص على أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة في قـرار الاستيلاء النهائي وذلك اعتبـارا من التاريخ المحـدد للاستيلاء عليهـا في قـرار الإستيلاء الإبتـدائي ـ ويصبح العقـار خالصـا من جميع الحقوق العينيـة ـ وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيـان المستولى عليها وتفصـل فيها جهات الاختصاص وذلك مراعاة ما تقضى به اللائحـة التنفيـذية من اجراءات في هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة في حـدود ما يتم صرفه من التعويض ـ أما التوزيع فقـد خصه القـانون بالمواد ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ مكررا ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ٢٥ ، ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية ـ فالمـادة ٨ تمهد للتوزيع فتقضى بحصر المسـاحات المستولى عليهـا في كل قرية وتجميعها عند الضرورة بالاستيلاء على الأراضى التي تتخللها . وتبين المـادة التاسعة المستحقين في التوزيع والشرائط التي يجب توافرها في المنتفع بالتوزيع . وتبين المـادة ١١ كيفية

تقــدير ثمن الأرض الموزعة وطرق التظلم من القيمة المقــدرة للأرض . أما المــادة ١٣ مكررا فتعطى اللجنة القضــائية دون غيرها اختصاص الفصل في المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليهــا — وتنص على أن تبين اللائحــة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية .

كما تبين اللائحــة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . وتقضى المــادة ١٤ بأن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين — وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ....

... .

وجمــلة القول فى هــذا الشــأن من أن التوزيع هو هدف قــانون الاصــلاح الزراعى الأصيل وهو لا يخــرج عن كونه نقل لملكية الأرض المستولى عليهــا من الدولة الى صغار الفلاحين المنتفعين بالتوزيع — ومن ثم لا تبــدأ اجراءاته الا بعــد انتقــال ملكية الأرض الى الدولة مطهــرة من أى حق للغير أى بعــد الاستيلاء النهائى عليها وبمعنى أوضح عندما تحسم كافة المنازعات حــول الأرض المستولى عليهــا أو الخاضعــة للاستيلاء بصفة نهائية .

هــذا هو الأصــل الا أن هــذا الأصل يجد حالات أخرى لا تندرج تحته أى لم يصــدر بها قــرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتحــد معــه فى العــلة تماما وتأخذ حكمه وهى حالات الأراضى الخاضعة للاستيلاء التى لا يقــوم بشــأنها نزاع من أى من ذى المصلحة فى المواعيد التى فرضــها القــانون لاثارة النزاع بشــأنها دون أن يدعى أحــد حقا عليها والحالات التى يقــوم بشــأنها نزاع وانتهى نهائيا لصــالح الهيئــة العامة للاصلاح الزراعى وهــذه الحالات تأخــذ الأصــل فلا تثريب على الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى ان هى بدأت فى اتخاذ اجــراءات التوزيع التى فرضها القــانون ولائحتــه التنفيــذية دون الانتظــار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهــائى عليها بل تكون الهيئــة مقصرة ان هى تراخت فى اتخــاذ هــذه الاجــراءات وتكون كافة الاجــراءات التى تتخذ فى شأنها صحيحة متفقة واحكام القــانون — ذلك ان القــانون عندما صــدر حــدد فى المــادة ١٥

منه مدة خمس سنوات التالية للعمل به على الأكثر للانتهاء من توزيع الأرض وفق برنامج تضعه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بحيث توزع الأراضى المستولى عليها فى كل سنة . وهو وأن كان ميعاد قصير الا أنه يستظهر حرص الشارع على الانتهاء من عملية التوزيع فى أضيق وقت للوصول بقانون الاصلاح الزراعى الى هدفه المنشود .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم فان التوزيع فى مفهوم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ لا يخرج عما سبق ولعل الفرع الأخير من حالات التوزيع هو مما عنا المشرع بحمايته حتى لا يضار بالغائه المنتفعين ممن لم تتم اجراءات اصدار القرار بالاستيلاء النهائى بشأن الأراضى التى انتفعوا بها بحسبان أن الأراضى التى صدرت قرارات بالاستيلاء عليها قد خرجت فعلا من ملكية أصحابها ودخلت فى ملكية الدولة خالية من كل حق عليها للغير .

فطالما أن الأرض قد صدر قرار من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها فقد تعلق للمنتفعين بها حق بشأنها ولو لم توزع فعلا عليهم وكذا الحال بالنسبة للأراضى التى وزعت وربطت عليها أقساط التمليك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون . ولا شك أن الشارع قد هدف من ذلك استقرار أوضاع أناس انتفعوا بالأرض أى تملكوها باجراءات تمت سليمة وفقا لأحكام القانون .

بل لقد بالغ الشارع فى مراعاة هذا الاستقرار وعدم الاضرار بمن وضعوا يدهم عليها من المستأجرين وأصحاب حقوق الارتفاق عندما نص فى الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة على أن تسلم الأرض المستثناة فى المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق وكذلك نص فى المادة الخامسة على أنه لا يترتب على تنفيذ أحكام هذا القانون أية التزامات مالية سواء فى ذمة الدولة أو فى ذمة الجهات المستثناة وذلك عن المدة السابقة على العمل به .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان قانون الاصـــلاح الزراعى قد أعطى في المـــادة الثانيـــة منه للجمعيات الخيرية القائمة عند صـــدوره الحق في الاحتفاظ بما زاد لديها عن الحـــد الأقصى للملكية آنذاك وهو مائتان فـــدان — مدة عشر سنوات تنتهى فى ٨ من سبتمبر ســنة ١٩٦٦ يحق للحكومة بفواتها الاستيلاء عليها وأجاز لها التصرف فيها خلال هذه المدة .

ومن حيث أنه بفوات هـــذه المدة قامت الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى — وفقا لمـــا ورد بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحصر الأراضى الباقية لدى الجمعية الخيرية الاسلامية والجمعيات الأخرى من الأراضى الخاضعة للاستيلاء والزائدة على القـــدر الجائز لها الاحتفاظ به — وهى أراضى تعتبر بحكم القانون خاضعة للاستيلاء يجوز التصرف فيها بالتوزيع وفقـــا لأحكام القـــانون لخلوها من أى نزاع بعـــدم التصرف فيها خلال المهلة التى حددها القـــانون — ومن ثم اصـــدر مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى بجلسة الرابعـــة والعشرين قرارا برقم ٧ فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ — بالاستيلاء ابتـــدائيا عليها — وتم الاستيلاء عليها فعـــلا بالمحضر المؤرخ ٢٨ يونيو سنة ١٩٦٤ قضى بالغـــاء عقـــود ايجـــار المستأجرين بالأراضى المستولى عليها قبـــل الملاك المبينة بالكشوف المرفقـــة بها وتوزيعها عليهم ومقدارها بالنسبة للجمعية الخيرية الاسلامية ١٧ س و ١٠ ط و ١٨٨ ف بناحية المحمودية مركز الزقازيق أما باقى المساحة ومقدارها ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف فلم يتم توزيعها وانما بقيت مؤجرة فقط .

ومن حيث أن اجـــراءات التوزيع هـــذه قد تمت فى فترة سبقت صدور القـــانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحوالى سبع سنوات ، وهى فترة كان يحق فيها للهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأرض وتوزيعهـــا — وقد قامت بالاستيلاء والتوزيع — وصـــدر قـــرار من مجلس ادارتها باعتماد التوزيع ، فهى اجراءات فى وقتهـــا صـــدرت صحيحة متفقة وأحكام القانون وفقا للسابق تفصيله — وتعلق بالأرض حقوق المنتفعين من وقت صدور قرار مجلس الادارة باعتماد التوزيع عليهم — ومن ثم يتمتع تطبيق أحكام القـــانون رقم٣٥ لسنة ١٩٧١ على الجمعية الخيرية الاسلامية — واذ لم يشمل التوزيع ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف بقيت مربوطة بالايجـــار على

المنتفعين بها بهـذه المساحة وحـدها التى يشملها تطبيق أحكام القانون المذكور فيتعين الحكم برفع الاستيلاء عنهـا — وتبقى فى يد الجمعية اعمالا لأحكامه . فاذا أضيفت الى ذلك أن نص المـادة ٤ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ واضح فى الدلالة على اكتفائه بصـدور قـرار مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى باعتماد التوزيع ليمتنع تطبيق أحكام القانون — ومن ثم فلا مجال للاجتهـاد عند وضوح النص وفقـا للمستقر عليـه فى هذا الشـأن .

ومن حيث أنه بالبنـاء على ما تقـدم يكون القـرار المطعون فيه قد جانبـه الصواب متعينا الحكم بالغـائه فيما تضمنته من استبعاد المساحة التى تم توزيعهـا من الاستيلاء ومقدارها ١٧ س و ١٠ ط و ٢٨٨ ف وتثبيته الاستيلاء بالنسبة لهـا — والزام الجمعيـة المطعون ضدها المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنيـة والتجـارية .

(طعن ٦٥١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٥٨)

المبـــدأ :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية — الشروط والاجـراءات الواجب توافرها فى النشر والاعلان — تخلف شروط النشر واللصق — الأثر المترتب على ذلك — بقـاء ميعـاد الطعن مفتوحا — متى ثبت عدم صحة اجراءات صـدور قـرار الاستيلاء الابتـدائى فان الاسـتيلاء النهـائى يكون هو الآخـر لا حجيـة له .

ملخص الحكم :

عن الدفع بعـدم قبول الاعتراض شكلا لرفعـه بعـد الميعاد الذى حـدده قانون الاصـلاح الزراعى (المـادة ١٣ مكررا منه) — ولائحتـه التنفيـذية (المـادة ٢٦ منها) — فقد نصت المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى بعـد تعديلها بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه تبين باللائحـة التنفيذية اجـراءات التقاضى أمام اللجـان القضائية ويتبع

فيما لم يرد بشأنه فيه نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا — وتنص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن أحكام هذه المحكمة قد استقرت على أن النشر المشار اليه فيما تقدم لكى ينتج أثره القانونى لا بد وأن يتم بالطريق الذى رسمه القانون — وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزمها القانون — وأن يتبع فى شأنه الاجراءات التى حددتها المادة ٢٦ المشار اليها — فاذا جاء مفتقرا الى عنصر من العناصر السابقة أو فاقد لاجراء من الاجراءات التى حددتها المادة السالفة فانه يفقد حجيته وبالتالى يظل موعد الطعن مفتوحا — واذا كان الثابت من الأوراق أن الهيئة الطاعنة قد خالفت أحكام المادة ٢٦ المشار اليها ذلك لأنها قامت على خلاف ما تقضى به باللصق فى الأماكن المحددة فى ١٨ من أبريل سنة ١٩٧٠ أى قبل النشر فى الجريدة الرسمية (الذى تم فى ١٥ من يوليو سنة ١٩٧٠) أى قبله بحوالى ثلاثة أشهر — فى حين كان الواجب أن يتم اللصق بعد النشر وأن يستمر لمدة اسبوع بعد النشر الأمر الذى لم يتم على دليل من الأوراق — الأمر الذى يسلب معه النشر حجية تفقده أثره القانونى باعتباره الاجراء المجرى لميعاده الخمسة عشر يوما التى يجب الطعن خلالها فى قرار الاستيلاء — ومن ثم يظل الميعاد مفتوحا للطعن وبالتالى يكون الاعتراض مقبولا ويكون الدفع المبدى من الهيئة فى هذا الشأن متعينا رفضه .

ومن حيث أن اجــراءات الاستيلاء لم تعدو أن تكون سلسلة يترتب بعضها على بعض — فهى مبتــدأة بالاستيلاء الابتــدائى وتنتهى بالاستيلاء النهائى ونقل ملكية الأرض المستولى عليها الى الدولة — فانه وقد ثبت عدم صحة الاستيلاء الابتدائى على ما قد سلف فان الاستيلاء النهائى يكون هو الآخــر ولا حجــة له لبنائه على اجــراء مخالف للقانون مما يتعين معــه الالتفاف ورفض الدفع بعدم اختصاص اللجنة .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعــدة رقــم (١٥٩)

المبـــــدأ :

اذا جاء النشر بغير اتبــاع الاجــراءات التى نص عليها القــانون أو مفتقــراً الى بعض عناصره فانه يفقــد حجيته فى احــداث أثره القانونى اذ يكون العــلم اليقينى بالقــرار ومحتوياته قد انتفى ويظــل ميعاد الطعن مفتوحا — المــادتان ١٣ مكرر من قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتــه التنفيــذية — المشرع حــدد فى اللائحة سلسلة من الاجــراءات تبــدأ بتقــديم المــالك الخاضع للاقــرار وتنتهى بايلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء للحكومة — كل اجــراء من اجراءات اللائحــة يدخل فى سلســلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخــير على ما يسبقــه من اجــراءات — اذا سقط اجراء منها أو بطل يبطل الاجــراء الذى يليه لاستناده عليه — اذا ثبت أن قــرار الاستيلاء الابتدائى فقــد فاعليته — قــرار الاستيلاء النهائى المبنى عليه يكون على غير اساس سديد من القــانون وغير منتج لآثاره القــانونية ويعتبر كأن لم يكن .

مخلص الحــكم :

الواضح من نص المــادة ٢٦ من اللائحــة التنفيذية أن هذه اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشــأن بقــرار الاستيلاء الابتــدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العــلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشــأن على أساسها أن يتبين مركزه القــانونى بالنسبة للقــرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى

ذلك طريقه فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) — بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر العمدة ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص — ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروضا فى الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

واذ كانت نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية واضحة فى أن تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية هو الذى يبدأ به الموعد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية أن يتوقف الأمر على اخطار صاحب الشأن بالقرار اذ لم تستلزم اللائحة هذا الاخطار مكتفية بالاعلان المقرون بالنشر وكانت أحكام هذه المحكمة قد استقرت استنادا الى ذلك على أنه لكى ينتج النشر أثره القانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى يرسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى — وأنه اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات التى نص عليها القانون أو مقتصرا الى بعض هذه العناصر فانه يفقد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتفى ويكون موعد الطعن مازال مفتوحا .

ومن حيث أن الثابت من المستندات المقدمة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن النشر عن المساحة محل النزاع لم يتضمن التنبيه أو الاشارة الى أن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم سيكون معروضا فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص فان النشر لا يحدث أثره القانونى لاختصار بعض العناصر

الهامة اللازمة لايصـال العلم اليقينى الى صاحب الشـأن وبذلك يظل موعد الطعن أمام اللجنـة القضائية عن قـرار الاستيلاء الابتـدائى مفتوحا — فاذا جاء القـرار المطعون فيـه برفض الدفع بعدم القبول لرفعة بعد الميعاد فانه يكون قد أصاب الحق فى ذلك .

ومن حيث انه ثابت كذلك من الأوراق ان قـرارا بالاستيلاء النهائى رقم ٥٨ قـد صـدر من مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ على المسـاحة محل النزاع ضمن مساحات أخرى وأنه بناء على صـدور هـذا القـرار قضت اللجنـة القضـائية بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض تحسـبانا يترتب على القـرار المذكور من خـروج ملكية الأرض من ذمة مالكها وأنتقـال حقه فيها الى التعويض وعدم وجود نزاع على الاستيلاء بالبناء على ذلك .

ومن حيث انه باستقراء احكام اللائحـة التنفيـذية لقانون الاصلاح الزراعى يتبين ان الشـارع فى هـذه اللائحـة قد حـدد سلسـلة من الاجـراءات تبـدأ بتقـديم المـالك الخاضع لاحكامه للاقـرار وتنتهى بأيلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء الى الحكومة خالية من أى حق من حقوق الغير وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض وان كل اجـراء منها يدخـل فى سلسلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجـراء الأخير على ما يسبقه بحيث اذا سقط اجـراء منها أو بطل بطل الاجـراء الذى يليه لاستناده عليه — فصـدور قـرار الاستيلاء الابتدائى هام فى تحديد الأرض المسـتولى عليهـا ومراعاة بدء سريان حق ذوى الشـأن فى التقاضى أمام اللجنة القضـائية لاستخلاص حقوقهم — فاذا ثبت عدم قيام قرار الاستيلاء الابتـدائى على النحو السابق تفصيله فان بنـاء قـرار الاستيلاء النهائى عليه يجعـل هـذا القـرار الأخير مبنيا على غير أساس سليم من القانون — وبالتالى يفقـده هو الآخر فاعليته التى اضفاها عليـه القـانون — ويصبح بالتالى كأن لم يكن .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن قرار الاستيلاء الابتـدائى على الأرض محل النزاع قد فقـد فاعليته على نحو ما أسلفنا فان اصـدار قـرار الاستيلاء النهائى بالبناء عليه لا يكون مبنيا على أساس

جديد من القانون . وبالتالى غير منتج لآثاره القانونية — وبذلك يكون قرار اللجنة فيما تضمنه من عدم الاختصاص بنظر النزاع قد قام على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه — وبالتالى القضاء باختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع واعادة الاعتراض اليها لنظره من جديد .

(طعن ١٨٠٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعدة رقم (١٦٠)

المبدا :

المادتان ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد الطعن امام اللجنة القضائية خمسة عشر يوما من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية — لكى ينتج النشر اثره القانونى يجب ان يتم بالطريق الذى رسمه قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا يفقد حجيته فى احداث اثره — بطلان الاجراءات السابقة على نشر قرار الاستيلاء الابتدائى يترتب عليه بطلان قرار الاستيلاء النهائى الصادر لاحقا لها ومترتبا عليها — الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن امام اللجنة القضائية مفتوحا .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام هذا القانون وتنص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو اكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب

الاستيلاء عليه ، كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجنة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . بالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يبين أن المادة (٢٦) منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضى المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، كما ينشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها وأسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ، والواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يتضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ، فيجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر

المشار اليهـا وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ، ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن هـذا البيان التفصيلى معروض فى الجهـات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنـة القضـائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محل الاعتراض أو المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى .والواضح مما تقـدم أن الميعـاد المحـدد قانونا للاعتراض امام اللجنـة القضـائية يبـدأ من تاريخ نشر قـرار الاستيلاء الابتـدائى فى الجـريدة الرسمية ولكى ينتج النشر أثره القـانونى فى هذا الشـأن أن يتم بالطـريق الذى رسمه القـانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القـانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشـأن أن يتبين على أساسها مركزه القـانونى ، فاذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مقتصرا الى بعض هـذه العناصر فانه يفقد حجيته فى احداث أثره القـانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقـرار ومحتوياته قد انتهى ويظـل ميعاد الطعن مفتوحا . واذا كان الثابت من مستندات الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ان اجراءات اللصق عن قرار الاستيلاء الابتدائى تمت فى ١٩٧١/٩/٣٠ فى حين أن النشر عن هذا القرار تم فى عدد الوقائع المصرية الصـادرة فى ١٩٧٢/١/١٧ ، ومن ثم يكون اجـراء اللصق سابقا للنشر خلافا لصريح نص المـادة ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية لقانون الاصلاح الزراعى ، مما يترتب عليـه بطلان هـذه الاجـراءات وبطـلان قـرار الاستيلاء النهائى الصـادر لاحقا لها ومترتبا عليها ، ويبقى ميعاد الالتجـاء الى اللجنـة القضـائية المنصوص عليه فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مفتوحا ، وبالتـالى يكون الدفع الذى أبدته الهيئـة المطعون ضدها امام اللجنـة القضائية بعـدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعـد الميعاد لا أساس له من القـانون . ويعدو قـرار اللجنة بقبول هـذا الدفع وبعـدم الاعتراض خاطئا ومخالفا للقـانون متعين الالغاء .

ومن حيث أن أوراق الطعن خلت من عقـد البيع موضـوع النزاع والمستندات التى أشـار اليهـا فى صحيفة الطعن كدليل على ثبوت تاريخ

العقيد قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كما خلا ملف الاعتراض المضموم من هذه الأوراق . الأمر الذي يجعل الطعن غير مهيئا للفصل فى موضوعه ، مما يستلزم الحكم باعادة الأوراق الى اللجنة القضائية للفصل فى موضوع النزاع مع ابقاء الخصم فى المصروفات .

(طعن ٣٤٣٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٣/١٥)

قاعدة رقم (١٦١)

المبدأ :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد المنازعة فى قرار الاستيلاء الابتدائى امام اللجان القضائية هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على اساسها ان يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن — متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينيا بمعناه السابق فانه يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الاعتراض امام اللجنة القضائية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نصت فى فقرتيها الثالثة والرابعة على ان ينشر بأسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب

أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجمعيات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ويستفاد من هذا النص ان اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ويبين من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٣٢ فى ١٩٥٦/٤/١٩ ، وأنه ولئن كانت اجراءات اللصق — حسب الشهادتين المرفقتين بتاريخ ١٠/٧/ و ١٩٥٦/٧/٢٤ بعد حصول اجراءات النشر بمدة طويلة الا ان ذلك لا يعنى ان النشر لا يحدث أثره القانونى فى اعلان ذوى الشأن بمحتواه متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينا لا ظنيا لا افتراضيا اذ يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الأعتراض أمام اللجنة القضائية والثابت من الأوراق أن المطعون ضده كان قد أقام الاعتراضين رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ ورقم ٢٩٠ لسنة ١٩٧٨ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على الأطيان محل النزاع الماثل وقررت اللجنة شطب الاعتراض الأول بجلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ وشطب الاعتراض الثانى بجلسة ١٩٧٩/١/١٥ ووقع المطعون ضده بالعلم بقرارى الشطب بمحاضر الجلسات ولم يتخذ اجراءات تجديدهما وبهذه المثابة فان المطعون ضده يكون قد علم يقينا بقرار الاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل الاستيلاء فى القليل اعتبارا من تاريخ اقامة الاعتراض رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ المقيد فى ١٩٧٧/٦/١ . ولم يقم ثمة دليل يناقض ذلك فى حين انه أقام الاعتراض رقم ٤٦٨ لسنة ١٩٧٨ الصادر فيه القرار المطعون فيه فى ١٩٧٨/٧/٣٠ بعد انقضاء ما يجاوز سنة كاملة من علمه بقرار الاستيلاء ، السابق

نشره فى ١٩٥٦/٤/١٩ ومن ثم يكون الأعتراض قد اقيم بعد الميعاد المحدد فى المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يستوجب الحكم بعدم قبوله لرفعه بعد الميعاد واذا كانت اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيه ، قد ذهبت غير هذا المذهب فأن قرارها والحالة هذه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبعدم قبول الأعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد والزام المطعون ضده بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٠٧٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢١)

قاعدة رقم (١٦٢)

المبدا :

القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السند القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كان أصلا بغير سند أو حتى بسند غير مشروع .

ملخص الفتوى :

ان المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « تشكل لجان فرعية تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأرض المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين ... » وتنص المادة ١٣ مكررا على أنه « ... يكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع ، بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة

لا يجـوز الطعن بالغـاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء والتوزيع الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضـاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القـانون ، كما يمتنع عليها النظر فى المنازعات المتعلقة بالتوزيع .... » .

ومن حيث أنه يتضح من النصـوص المشار اليها أن القرارات النهائية الصـادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى أصـل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع ، بحيث لا يجـوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب ، ومهما تبين بعـد ذلك من عدم سلامة الأسس التى قامت عليها وبمعنى آخر ، فان قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى يكون هو السـند القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كانت أصلا بغير سـند أو حتى بسند غير مشروع .

ومن حيث أنه ـ تأسيسا على ما تقـدم ـ فان ملكية ورثة المرحوم ... للأرض الصـادر فى شـأنها قرارات مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى تعتبر أنها صحيحة وسليمة ، لأن الخطأ الذى قامت على أسـاسه هـذه الملكية قد صححته قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بحيث أصبحت ملكيتهم تقوم على سـند صحيح من القـانون .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن ملكية ورثة المرحوم ...... التى احتفظوا بهـا من أعيان مورثهم قد أصبحت صحيحة بصدور قرارات مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى بشأنها ، ومـن ثم فلا محـل لمطالبتهم بالفرق بين قيمة الأرض التى احتفظوا بهـا وبين تلك التى كان يتعين عليهم الاحتفاظ بها فى غير محافظة المنيا .

(ملف ٦٩/٢/٧ ـ جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعــدة رقــم (١٦٣)

المبــــدأ :

قرار مجلس ادارة الهيئة العــامة للأصلاح الزراعى بالاســتيلاء لا يلزم فيــه التصــديق من الوزير .

ملخص الحكم :

لم يرد بالمادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمادة ٦ مــن لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماد قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لأحكام قانون الأصلاح الزراعى من أية ســلطة أعلى . ومن ثم فان النعى بوجــوب اعتماده من الوزير استنادا لقــانون الهيئات العامة رقم ٦١ لســـنة ١٩٦٣ غير صحيح . وأســـاس ذلك ان قانون الهيئات العــامة بالنسبة لهذه الخصوصــية تشريع عام فى حين ان المادتين ٣ و ٦ المشــار اليهما تعتبر أحكامهما تنظيما خاصـــا . والقاعدة القانونية المقررة ان الخاص يقيد العام . ومن ثم يترتب على ذلك ان القرار الصادر من الهيئة بالاســتيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العــامة ولا يجوز الطعن فيــه أمام محكمــة القضــاء الادارى .

(طعن ٧٨ لســنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعــدة رقــم (١٦٤)

المبــــدأ :

وقوع خطأ فى قرار الإستيلاء يجعلها قد تمت بغير وجه حق ـــ جواز العدول عنه التزاما بحكم القانون ـــ المقصود بنهائية قرار الاستيلاء هو منع المنازعة فى هذا القرار ـــ تسليم جهة الادارة بالخطأ الذى وقعت فيه وتصحيحها هــذا الخطأ لا يتضمن مخالفة لحكم القانون .

ملخص الفتــوى :

يبين من الاطلاع على أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى أنه كان ينص فى المادة (١) على أنه « لا يجــوز لأى

شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتى فدان ... وفى المادة (٣) على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة على خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها » .. وفى المادة ٤ على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان » .. وفى المادة (١٣ مكررة) على أنه « .. وتشكل لجنة قضائية أو أكثر .. ويكون من مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وعرض ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .. ويكون قرار اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء الصادر بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء » ..

ويبين من هذه النصوص ان المشرع وضع بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه حدا أقصى للملكية الزراعية مقداره ٢٠٠ فدان يحق للمالك ان يحتفظ به ، وتستولى الحكومة على ما يزيد عليه .

ومن حيث أنه يبين من وقائع الحالة المعروضة أن ثمة خطأ وقع فى قرار الاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد المقرر التى كانت مملوكة للسيدة / ... اذ تم الاستيلاء على مساحة .. س ١٢ ط ٨١ ف بظن انه يتبقى للمالكة ٢٠٠ فدان حسبما هو ثابت فى ملكيتها وفقا للكشوف الرسمية ، الا انه تبين بعد فحص الملكية على الطبيعة ان ما يتبقى لها مساحة ٢٢ س ١ ط ١٨٨ ف بعجز مقداره ٢ س ٢٢ ط ١١ ف عن المساحة التى أجاز القانون لها الاحتفاظ بها ، ومن ثم يكون الاستيلاء على هذه المساحة قد تم بغير حق ، ويجوز العدول عنه التزاما بحكم القانون ، ولا يحول دون ذلك ما نص عليه القانون من نهائية قرار الاستيلاء لأن المقصود بذلك هو منع المنازعة فى هذا القرار ، اما اذا

كانت جهـة الادارة تسـلم بما وقعت فيه من خطأ فليس ثمة ما يمنعها من أن تصحح هـذا الخطأ ولا يتضمن ذلك مخالفة لحكم القـانون ، بل على العكس يترتب عليـه ازالة مخالفة لحكم القـانون .

ومن حيث أنه تأسيسا على ذلك ، واذ تم توزيع جزء من المسـاحة التى تم الاستيلاء عليها لدى السيدة المذكورة بالمخالفة لحكم القـانون على صغار المزارعين ومن ثم يتعذر العـدول عن الاستيلاء على هذا الجزء ، ولذلك قصرت السيدة المذكورة مطالبتها على ما يتبقى من الأراضى المستولى عليها خطأ ، ومسـاحته ١٠ س ١٨ ط ٧ ف ، ووافقت على ذلك ادارة الاستيلاء ، فانها بهذه الموافقة لا تكون قد خالفت حكم القـانون ، بل على العكس التزمت تطبيق أحكامه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ما يمنع من قبـول الطلب المقدم من السيد / ... لتكملة احتفاظها بمساحة ١٠ س ١٨ ط ٧ ف المشـار اليها والمتداخلة فى مشروع الرى ، وذلك فى مقابل تنازلها عـن باقى المسـاحة المكملة لاحتفاظها بالحد الأقصى المقرر فى القـانون .

(ملف ١٠٠/١/٢٣ جلسة ١٩٧٢/٦/١٤)

قاعـدة رقـم (١٦٥)

المبـدأ :

القرارات النهائية بالاسـتيلاء على الأراضى الزراعية التى تجـاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الأصلاح الزراعى تعفى من رسـوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القـانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ — القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـاء الوقف على غير الخيرات تتضمن عمليـة مركبة — هذه العمليـة تتضـمن شهر قرار انهـاء وقف الأرض كحل الاسـتيلاء وكذلك شهر قرار الاستيلاء النهائى — الرسـوم المستحقة عن شـهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى التى تم الاسـتيلاء عليها ، يتعين اجـراء تسوية حسابية بين مصـلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العـامة

للاصلاح الزراعى لتصفية الرسوم المذكورة والتى كانت قد حملت بها سندات التعويض عن الأراضى المستولى عليها الى ان صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣٤ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر تنص على أن « يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القانون .

(أ) المحررات والاجراءات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات والمنقولات أو الحقوق الى الحكومة » والمستفاد من هذا النص أن جميع المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقارات أو المنقولات الى الحكومة تعفى من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أن القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى الزراعية التى تجاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الاصلاح الزراعى — تعتبر من المحررات التى تؤول بمقتضاها ملكية هذه الأراضى الى الحكومة وذلك طبقا لنص المادة ٩ من قانون الأصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فمن ثم يتعين أعفاء هذه القرارات من رسوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه فيما يختص بشهر القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ، فان هذه القرارات تتضمن عملية مركبة .

الأولى : هى شهر قرار انهاء وقف الأرض محل الاستيلاء وهو اجراء ضرورى طبقا لنص المادة ٦ من القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تقضى بأنه « على من آلت اليه ملكية عقار أو حصة فى عقار أو حق انتفاع فيه وفقا لأحكام هذه القانون أن يقوم بشهر حقه طبقا للاجراءات والقواعد المقررة فى شأن شهر حق الأرث فى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى » .

والثانية : شهر قرار الاستيلاء النهائى وهو أمر تحتمه المادتان ٢٨ ، ٢٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه سبق للجنة الثالثة لقسم الفتوى أن انتهت بفتواها الصادرة بجلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ الى أن المستولى لديهم ممن آلت اليهم ملكية الأطيان الموقوفة هم وحدهم الذين يلزمون بسداد رسوم شهر وتوثيق قرارات انهاء وقف هذه الأطيان ، ويجب خصم رسوم شهر الالغاء من التعويض الذى يستحقه المستولى لديه اذا كان ما استولى عليه من الأطيان قد آل اليه طبقا لقانون الغاء الوقف .

ومن حيث أن الثابت فيما يختص بالموضوع المعروض أن بعض المستحقين فى الأوقاف التى تم انهاؤها — لم يقوموا بشهر قرارات الغاء الوقف عن أنصبتهم فى هذه الأوقاف قبيل الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة لديهم عن حد الاحتفاظ القانونى ، وكان العمل قد جرى بناء على اتفاق بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة لهذه الأراضى على أن تسوى بعد ذلك رسوم الشهر المستحقة عن هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديه (منشور مصلحة الشهر العقارى والتوثيق رقم ٩٧ ادارى سنة ١٩٥٦) .

ومن حيث أنه بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ونص فى مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » ، ولقد انتهت الجمعية العمومية فى فتواها رقم ٣١٢ الصادرة بجلسة ١٦ من مارس سنة ١٩٦٥ فى شأن تفسير أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى أنه « ولئن كان نص المادة الأولى منه يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها ، ويبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ، كما يبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب

وغيرها — الا ان هذا القول فضلا عما تنقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغاء أو تعديل ، وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشر سنة ؛ ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نص المادة الثالثة منه التى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ ... » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر احكامه التى تلغى ما يخالفها من النصوص على ما تتعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الأسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ، وسندات الأصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج عن ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ، ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى تؤمن حقوق الدائنين وتضمن وفاءها » .

ومن حيث أن الهيئة العامة للأصلاح الزراعى كانت قد اتفقت مع مصلحة الشهر العقارى والتوثيق على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة للأراضى التى خضعت للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تم الاستيلاء عليها لزيادتها عن حد الاحتفاظ القانونى لمن آلت اليهم وعلى أن تسدد رسوم شهر هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للملاك المستولى لديهم — فان مؤدى ذلك أن سندات التعويض المشار اليها وقد آلت الى الدولة بغير مقابل طبقا للقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تبقى محملة بالحقوق المرتبة عليها لصالح مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بما يعادل الرسوم المستحقة عن شهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى المستولى عليها ، ويتعين اجراء تسوية حسابية

بين كل من مصلحة الشـــهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصـــلاح الزراعى لتصفية هذه الرسوم ومن ثم فلا وجه لألزام المســـتولى لديه بســـدادها .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القرارات التى اصـــدرتها الهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى بالاســـتيلاء على الأطيـــان الزراعية للملاك الذين خضعوا لقـــانون الأصلاح الزراعى تعفى عند شهرها من رســـوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القـــانون رقم ٧٠ لســـنة ١٩٦٤ وذلك طبقا لنص المادة ٣٤/أ من هـــذا القانون ، أما فيما يختص بالرســـوم المستحقة عن شهر قرارات انهـــاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها فيتعين اجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى لتصفية الرســـوم المذكورة والتى كانت قد حملت بهـــا ســـندات التعويض عن الأراضى المســـتولى عليها الى أن صـــدر القـــانون رقم ١٠٤ لســـنة ١٩٦٤ بأيلولة هـــذه الســـندات الى الدولة بغير مقابل .

(ملف ٣٢/٢/٢٤٧ ـــ جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعـــدة رقـــم (١٦٦)

المبـــــدأ :

الحكم الصـــادر بشهر الأفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ـــ غل يد المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية ـــ المدين المفلس على الرغم من صـــدور حكم شهر أفلاسه يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية وتسرى عليـــه أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالأصـــلاح الزراعى ـــ المادة الســـادسة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـــ الاستيلاء على القـــدر الزائد ما لم يكن المالك الخاضع قد تصرف بها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ـــ صدور حكم برسو بيع القـــدر الزائد بالمزاد فى تاريخ لاحق لصـــدور القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـــ لا يعتد به فى مواجهة الأصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان الحكم الصادر بشهر الافلاس يترتب عليه غل يد المدين المفلس عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ولا جدال أيضا فى أن غل يد المدين المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية ، اذ يظل المفلس على الرغم من شهر أفلاسه — حسبما ذهبت الى ذلك اللجنة القضائية وبحق فى قرارها المطعون فيه — مالكا لأمواله ، فلا تنتقل ملكيتها الى الدائنين بصدور حكم الافلاس ولا تنتقل منهم الى المفلس اذا انتهت التفليسة بالصلح وعادت الى هذه الأخير حرية التصرف فى أمواله ، وينبنى على هذا الوضع ، انه اذا وجد ضمن أموال المفلس عقار فلا محل للتسجيل عند شهر الافلاس أو عند وقوع الصلح مادامت ملكية العقار لا تنتقل من المفلس الى جماعة الدائنين بصدور حكم شهر الأفلاس ولا تعود منهم اليه بوقوع الصلح ، واذا بيعت أموال المفلس فان الملكية تنتقل منه مباشرة الى المشترى ، فيعتبر هذا الأخير قد تلقى الحق عن المفلس ذاته عن جماعه الدائنين ، وترتيبا على ما تقدم فان المدين المفلس على الرغم من الحكم الصادر بشهر أفلاسه فى ١٩٥٨/٥/٢٧ يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية ، وتسرى عليه أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها باعتباره يمتلك ما يجاوز مساحة الخمسين فدانا من الأراضى الزراعية ، ويجرى على مساحة ما يزيد لديه عن ملكية الخمسين فدانا حكم الاستيلاء المنصوص عليه فى المادة السادسة من هذا القانون ما لم يكن المالك قد تصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القانون . وبهذه المثابة يكون الاستيلاء الحاصل على ما زاد عن الخمسين فدانا لدى المدين المفلس طبقا للاقرار المقدم الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعي فى هذا الشأن متفقا وأحكام القانون مادام لم يثبت انه تصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابته التاريخ قبل العمل بالقانون المذكور . ولا ينال من سلامه هذا النظر صدور الحكم برسو بيع هذا القدر بالمزاد على الطاعن الأول ، اذ ان هذا البيع باجراءاته تم فى تاريخ لاحق للعمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ومن ثم فلا يعتد به فى مواجهه الهيئة العامة للأصلاح الزراعى عملا بنص المادة السادسة من القانون المشار اليه حسبما

سلف القول . ولاحجه فيما ابداه الطاعنان من أن وكيل الدائنين قد عــدل الاقرار المقــدم منه الى الهيئة المذكورة عن ملكية المدين المفلس واحتفظ بالقدر الراسى عليه المزاد ضمن مساحة الخمسين فدانا مقابل مســاحة مماثلة تركها للاستيلاء ، فالثابت من مطالعة صورة الاقرار الذى يدعيه والمودعه ضمن حافظه مستندات الطاعنين انه لا يخرج عن كونه رســالة موجهة الى مدير عام الأصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/١٢/٢٨ ، وأخرى مماثلة فى ١٩٧١/١/١١ ، ولم تنطو على طلب بتعديل الاقرار وانما أعتراض على خضـــوع الأطيان الزائدة لذى المدين المفلس لأحكام القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، هــذا الاعتراض الذى لا ينال من صحة الاســتيلاء الذى وقع على هذه الأطيان قانونا وفقا لما سبق تفصيله .

ومن حيث ان القرار المطعون فيــه وقد انتهى الى رفض الاعتراض بحسبان ان الاستيلاء تم على الأطيان المشار اليها فى حدود مارسمه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، يكون هذا القرار متفقا مع القــانون حريا بالتأييد ، ويكون الطعن بالتالى غير قائم على أساس سليم من القانون ويتعين الحكم برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ مــن قانون المرافعات .

(طعن ٥٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفـــرع الثـــانى
وضـــع الأراضى المستولى عليها

أولا — التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المســـموح به .

قاعـــدة رقـــم (١٦٧)

المبــــــدأ :

القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الأصـــلاح الزراعى — التاريخ الذى تؤول الى الدولة فيـــه ملكية الأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به — تعتبر الحكومة مالكه للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى منذ تاريخ قرار الاستيلاء الأول — لا عبرة بتاريخ العمل بالقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ — الأثر المترتب على ذلك : اعتبار تاريخ قرار الاستيلاء الأول هو الفيصل فى اكتساب الملكية بوضـــع اليد المـــدة الطويلة .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى نصـــوص القانون المشار اليه نجد أن المادة ١٣ مكررا تنص فى فقرتها الأخيرة — منذ اضافة هـــذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليهـــا المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصـــا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها ..

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح فى أن الأرض الزائدة لاتكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاســـتيلاء وليس قبل ذلك ومفـــاد هـــذا أنه لا عبرة فى هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وانما بحصول الاستيلاء وأن الأرض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاســـتيلاء والمناط هنا بالاستيلاء الأول .

ومن حيث أنه مما يؤكد هذه النتيجة أمران أولهما ما نص عليه القانون المذكور فى المادة ٤ منه من أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) . . . (ب) . . . » يتضح من ذلك ان المشرع قد اعطى للمالك حق التصرف فى القدر الزائد خلال مدة معينة وهذا لايستقيم بحكم اللزوم الا اذا كان القانون قد أبقى الأرض فى ملكية الخاضع وذلك على الرغم من أنها زائدة فى ملكه .

وثانيهما ما نص عليه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة ٦ منه من أن تتولى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القانون ويتعين على واضع اليد على الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه أو غيره ، أن يستمر فى وضع يده عليها ويعتبر مكلفا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنويا الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦١ — ١٩٦٢ حتى تتسلمها فعلا الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وهذا النص ليس له مقابل فى القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ودلالة ذلك أن المشرع حين أراد أن يحدد تاريخا حكميا لأيلولة الأرض الزائدة الى الحكومة ضمن التشريع نصا بذلك من مقتضاه تنتقل ملكية الأرض الزائدة الى الحكومة منذ العمل بالقانون ولا يعتبر واضع اليد فى الفترة من هذا التاريخ حتى الاستيلاء الفعلى مالكا ولكن مكلفا بزراعتها مقابل بسبعة أمثال الضريبة أى أنه فى حكم المستأجر لها ولم يرد مثل هذا النص فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مكتب الخبراء أثبت فى تقريره المودع بملف الاعتراض أن الشهود الذين سمعهم من رجال الادارة والاتحاد الاشتراكى أجمعوا على أن الأرض موضوع النزاع فى وضع يد ورثة . . . . ومن قبلهم مورثهم وذلك لمدة تزيد على ثلاثين عاما وأن الورثة قبلهم مورثهم يقومون بزراعة هذه الأرض على ذمتهم باعتبارها ملكا لهم دون منازعة أو تعرض من أحد طوال مدة وضع اليد ويقومون بسداد الأموال الأميرية عنها وأن

وضع يدهم محدد مفرز بالطبيعة وانه لم يسبق لشركة الشيخ فضل ان وضعت يدها على تلك الأطيان بأى صورة من الصور طوال مدة وضع اليد — الصحيفة ٥ من التقرير وانتهى الخبراء من ذلك ومن الأوراق والمعاينة الى أن المذكورين يضعون اليد على هذه الأرض لمدة تزيد على خمسة عشر سنة سابقة على تاريخ الاستيلاء فى ١٢ يناير سنة ١٩٦٣ وان وضع يدهم هذا هادىء ومستمر وظاهر بنية التملك طوال مدة وضع يدهم .

ومن حيث أنه اخذا بما انتهت اليه المحكمة من أن ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الحكومة من تاريخ الاستيلاء وانه بالتالى يكون هذا هو التاريخ الفيصل فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة فان المطعون ضدهم يكونون قد استوفوا هذه المدة قبل الاستيلاء على الأرض بسنوات ومن ثم تكون الملكية ثابتة لهم عملا بالمادة ٦٩٨ من القانون المدنى التى يجرى نصها على أن « من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة » وهذا بصرف النظر عما اذا كانت العقود العرفية المشتراه بها هذه الأرض ثابتة التاريخ أم لا .

(طعن ٩٩٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٦٨)

المبـدا :

ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها — هذا التاريخ هو المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة — لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اساس ذلك : المادة ١٣ مكررا التى تقضى بأن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن ملكية الأراضى الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها وأنه بالتالى يكون هذا هو التاريخ المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة وأنه لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وأساس ذلك ما قضت به الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم وقد ثبت من تقرير الخبير أن الطاعن ومورثه من قبله يضعان اليد على أرض النزاع منذ سنة ١٩٤٦ تاريخ مشتراها من الخاضع . . . . ، وضع يد هادىء ظاهر مستمر وبنية التملك وأن الاستيلاء على هذه الأرض قد تم فى ٩ أبريل سنة ١٩٦٧ . وبذلك يكون الطاعن ومورثه من قبله قد أكتسب ملكية هذه الأرض بمضى المدة الطويلة التى ابتدأت فى سنة ١٩٤٦ وأكتملت قبل الاستيلاء عليها .

(طعن ١٨٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

تعليق :

تؤول ملكية القدر الزائد على الحد الأقصى الجائز تملكه من الأراضى الزراعية الى الدولة بقوة القانون أى من ٢٣ يولية ١٩٦٩ بالنسبة للأراضى التى آلت ملكيتها الى الدولة بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . أما بالنسبة للزيادة التى آلت الى الدولة وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فان ملكيتها تؤول الى الدولة طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، من تاريخ قرار الاستيلاء الأول عليها .

على انه يلاحظ انه :

أ — فى حالة توفيق أوضـــاع الاسرة ، لا تؤول ملكيـــة الأرض الزائدة على الحـــد الاقصى الا اعتبارا من انتهاء المهلة التى حددها القانون لاتمام توفيق الأوضـــاع خلالها .

ب — وفى حالة زيادة الملكية زيادة طارئة ، لا تؤول ملكية القـــدر الزائد من الأطيان الزراعية الى الدولة الا بعد انقضاء المـــدة التى قررها القانون للتصرف فى القدر الزائد المذكور .

ثانيا — قرار الإستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة :

قاعـدة رقـم (١٦٩)

المبـــدأ :

مدى التزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتسليم الأرض المفـرج عنها بالحالة التى كانت عليهـا وقت الاستيلاء الابتـدائى من حيث نوع العلاقة التأجيرية — قرار الاستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة من اهمها حق الهيئة فى ادارة الأطيـان المستولى عليها ابتدائيا — مقتضى ذلك انه يجوز للهيئة أن تتفق مع مزارعى هذه الأطيـان على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقـود ايجار بالنقد .

ملخص الفتـوى :

فى أول نوفمبر سـنة ١٩٦١ صدر قرار بالاستيلاء الابتدائى لدى السـيد . . . . . وآخرين ، على ما يجاوز لديهم الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـلاح الزراعى . وبالرغم من أن المساحات المستولى عليها ابتدائيا كانت مستغلة بطـريق المزارعة ، تعاملت الهيئة مع المزارعين بعد صـدور قرار الاسـتيلاء الابتدائى بالايجـار النقدي ، وقد أقام المسـتولى لديهم اعتراضات أمام اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء الاستيلاء الابتدائى على المساحات المذكورة استنادا التي سبق التصرف فيها الى الغير بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سـنة ١٩٦١ وقد قررت اللجنة المذكورة الاعتداد بهذه التصرفات فى تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المشار اليه ، وصدق مجلس ادارة الهيئة على تلك القـرارات ، ورأت اللجنة المشكلة بمديرية الاصـلاح الزراعى المختصة بتسليم الأراضى المفرج عنها وجوب تحرير عقود ايجار بالنقد لزراعي الأراضى المشار اليها قبل الافـراج عنها .

الا أن المستولى لديهم تقدموا بطلب انتهوا فيه الى التزام الهيئـة بتسليمهم الأراضى المذكورة بالحـالة التى كانت عليها وقت الاسـتيلاء

الابتـدائى من حيث نـوع العـلاقة التأجيرية وهى الايجـار بطـريق المزارعة .

ومن حيث أن الفقرة الأولى من المـادة السادسة من القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المشـار اليه تنص على أن « تتولى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى الاسـتيلاء على ما يجـاوز الحـد الأقصى الوارد فى المـادة الأولى من هذا القـانون » وتقضى الفقرة الأولى من المـادة السـادسة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصـلاح الزراعى بأن « يصدر مجلس ادارة الهيئة ... بناء على الاقـرار المقدم من صاحب الشـأن ، قرارا بالاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحـد المقرر فى القـانون ، وذلك على مسئولية المقـر ، ولا يعتبر هذا القـرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصـوص عليه فى المـادة ٢٨ » . وتنص المـادة ٢٨ المذكورة على أن « يصـدر مجلس ادارة الهيئة العامة قراره النهائى بشأن الاستيلاء ، أما باعتمـاد قراره السـابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعه على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشـار اليها فى المـواد السـابقة » وهى فرز وتجنيب نصيب الحـكومة فى حـالة الشـيوع وفصل اللجنة القضائية فيما يقام أمامها من اعتراضات على الاسـتيلاء . وتنص المـادة التاسعة من اللائحة التنفيذية فى فقرتها الثانية على أن « تتولى اللجنة الفرعية ــ المنصوص عليها فى المـادة ١٣ من القانون ــ تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ملحقا بهـا من منشأت وأشجار والآلات ثابتة .. » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة أنه وان كان قرار الاستيلاء الابتدائى يعتبر قرارا مؤقتا ، بحكم قابليته للالغاء أو التعديل ، الا أن هذا القـرار بالرغم من صفته المؤقتة ينتج آثارا عدة من اهمها حـق الهيئة فى ادارة الأطيان المستولى عليها ابتدائيا ، طوال فترة الاستيلاء الابتـدائى ، ودليل ذلك ما يترتب على هذا الاستيلاء من استلام الهيئة للأرض المستولى عليها ابتدائيا ، الأمر الذى من شأنه التسليم لها بالحق فى ادارتها ، اذ لا يتصور انفصـال الحيازة عن الحق فى الادارة فى مثل هذه الحـالة

بحيث يكون للهيئة مطلق التقدير فى شأن استغلال الأرض المستولى عليها ابتدائيا على النحو الذى يحقق المصلحة على اكمل وجه ممكن .

ومما يؤكد هذا الحق أن الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول » وترتيبا على ذلك استقر الرأى على استحقاق المستولى لديه لفوائد سندات التعويض اعتبارا من تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى باعتباره التاريخ الذى ترتد اليه ملكية الحكومة للأرض المستولى عليها والتاريخ الذى يختلط بتاريخ انتقال الحيازة — وما يرتبط بها من الحق فى الثمار — من المستولى لديه الى الحكومة ، واتفاقا وهذه الفكرة نصت المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على أن « يكون للحكومة الحق فى الريع من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المشار اليه » فلا يتصور والأمر كذلك أن ينتقل الى الحكومة بصدور الاستيلاء الابتدائى حيازة الأرض المستولى عليها والحق فى ثمارها دون أن تنتقل اليها حقوق الادارة ومنها الحق بموافقة المستأجر فى تعديل عقد الايجار من المزارعة الى النقد .

وفى ضوء ما تقدم يكون المقصود من لفظ الاستيلاء ، الوارد فى نص المادة الثانية عشرة من قانون الاصلاح الزراعى ، التى تعهد الى الهيئة بادارة الأطيان المستولى عليها الى أن يتم توزيعها ، هو الاستيلاء الابتدائى وليس الاستيلاء النهائى .

ومن حيث أن المادة ٥٦١ من القانون المدنى تنص على أنه « يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون اى تقدمة اخرى » ومن ثم لا تعتبر الصفة النقدية للاجرة ركنا جوهريا فى عقد الايجار فيستوى فى الايجار أن تكون الأجرة نقودا ، أو أى تقدمة أخرى ، يمكن أن تتمثل فى جزء من المحصول أو الانتفاع بشىء آخر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة أو اى التزام آخر يلتزم به المستأجر وهذا خلاف الثمن فى البيع فانه يجب أن يكون نقدا ، ويترتب على ذلك أن تحويل عقدالايجار من المزارعة الى النقد لا يتضمن انهاء

لعقد الايجار بطريق المزارعة وانما هو تعديل للعقـد فحسب فيما يتعلق بنوع الأجرة وطريقة تحديدها .

وخلاصة لمـا تقدم جميعة فانه يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أثناء فترة ادارتها للأطيان المستولى عليها ابتدائيا ــ شأنها فى ذلك شـأن المالك باعتبارها متمتعة بحقوق الادارة ــ أن تتفق مع المزارعين على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقود ايجار بالنقد .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بتحرير عقود الايجار بالنقـد بعد الافراج عن الأرض محل البحث ، فانه وان كانت المـادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الايجار مزارعة أو نقدا ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته » . الا أن المـادة ٣٦ مكررا من القانون المذكور تنص على أنه « اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، أو اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار ، وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية .. وعلى اللجنة الخاصة بالفصل فى المنازعات الزراعية أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الأثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الأيجارية أصـدرت قرارا بذلك ، مما مفاده أن الكتابة التى يتطلبها القانون فى عقد ايجار الأراضى الزراعية ، هى للاثبات وليسـت للانعقاد ، بل أنه يجـوز أيضا اثبات العلاقة الايجارية بكافـة طـرق الاثبات . ومن ثم فأن عـدم تحرير عقود ايجار بالنقد بين الاصـــلاح الزراعى والمزارعين فى الحالة المعروضة ليس معناه عدم قيام العـلاقة الأيجارية على أسـاس النقد قانونا ، بل هى ثابتة من تعامل الاصـلاح الزراعى مع المستأجرين على أسـاس النقد فى دفاتره وبشـــهادة موظفيه وبالتالى يجـوز تحرير عقود الايجار اللازمة بعد الافـراج عن المســاحات المستولى عليها فى الحالة المعروضة .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه من حق الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى فى الفترة الواقعة بين الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الزراعية واستبعادها من الاستيلاء بقرار معتمد من اللجنة القضائية ادارة الأرض المستولى عليها ابتدائيا وتعديل عقود الايجار من نظام الايجـار بالمزارعة الى نظام الايجار بالنقد .

(ملف ١٠٠/١/٢٢ ـ جلسة ١٩٧١/١٢/٢٩)

ثالثا — اقامة منشـــئات ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها :

قاعـــدة رقـــم (١٧٠)

المبـــــدأ :

الأصل أنه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة أداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — اختلاف الوضع بالنسبة لمشروعات الهيئـــة العامة لشئون الســكك الحديدية — هذه الهيئة لا تتحمـــل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها — أساس ذلك من القانون رقم ٣٦٦ لســنة ١٩٥٦ بانشاء هيئة عامة لشــئون الســكك الحديدية والقــرار الجمهــورى رقم ٣٧٦ لســنة ١٩٥٨ بشــان تقييم أصـــول الهيئة والأعمـــال التحضيرية له — الأرض التى تشغلها الهيئة تملكها الدولة ولا تدخل فى مفردات أصـــولها — الهيئة تؤدى ايجارا اسميا عن هذه الأراضى دون أن تلتزم بأداء ثمنها .

ملخص الفتوى :

ان المـــادة ١٠ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والتى أضيفت بالقانون رقم ١٠٨ لســـنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجـــوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجـــزء من الأرض المســـتولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشـــآت ذات منفعة عامـــة بناء على طلب المصـــالح الحكومية أو غيرها من الهيئـــات » .

وبتاريخ ١١ من أبريل ســـنة ١٩٦١ أصـــدر مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى ، وفقا للسلطة المخولة له فى المـــادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون آنف الذكر ، قرار التفســـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ الذى نص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأرض المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » .

ومن حيث أنه ولئن كان مقتضى ذلك أنه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة أداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — الا أن القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ بانشاء أن هيئة عامة لشئون السكك الحديدية نص فى مادته التاسعة على أن يحدد رأس مال الهيئة بمجموع قيمة الأصول التى تعتمد لهذا الغرض بقرار من رئيس الجمهورية .

وبتاريخ ١٠ من يناير سنة ١٩٥٨ وافق رئيس الجمهورية بالنيابة على مذكرة لوزارة المواصلات جاء بها أن « لجنة تقييم أصول الهيئة « الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية » لاحظت أن تشريعات اعادة تنظيم المرفق لم تخرج به عن كونه ملكا للدولة ، ولهذا الاعتبار فضلا عن اعتبارات أخرى ضمنتها تقريرها ، رأت أن تقيد الأراضى التى تشغلها الهيئة بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية وأن يتم استلام الهيئة لها بمحضر تسليم بمعرفة لجنة تشكل من مندوبين يمثلون الهيئة والمصلحة المذكورة وأن يكون استغلال الهيئة للأراضى عن طريق ايجار اسمى قدره جنيه واحد سنويا لمدة ٩٩ سنة قابلة للتجديد وأن يطبق ذلك على ما يستجد من اضافات مستقبلا ، وبذلك تظل الأراضى التى تشغلها الهيئة ملكا للدولة » .

وبناء على ذلك صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ فى ١٠ من مايو سنة ١٩٥٨ بشأن تقييم أصول الهيئة وحدد فى مادته الأولى مفردات هذه الأصول دون أن ترد ضمن هذا التحديد بعض العناصر ومن بينها الأرض .

ويستفاد مما تقدم أن الدولة تظل هى المالكة لكل ما تشغله الهيئة من أراضى . وبالتالى فانها — أى الهيئة — لا تتحمل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها طالما انها لن تتملكها وانما

ستبقى داخلة فى ملك الدولة بعد قيدها بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية على أن يكون استغلال الهيئة لها بالايجار الأسمى المقـدر بجنيه واحد سـنويا .

وترتيبا على ذلك لا تلتزم الهيئة المذكورة بدفع ثمن الأرض المستولى عليها والتى تحتاج اليها لتنفيذ مشروعاتها لأن مثل هذه الأراضى لا تدخل فى ملكية الهيئة وانما تظل مملوكة للدولة وتدخل فى مجموع الأراضى التى يدفع عنها الايجار الاسمى المشار اليه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم التزام الهيئة العـامة لشـئون السـكك الحديدية بأداء ثمن الأرض المسـتولى عليها والتى دخلت ضـمن مشروع انشـاء مجـارى المدينة السـكنية بأبى زعبل .

(ملف ٢٣٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٠/١٠/٢١)

قاعـدة رقـم (١٧١)

المبـــدا :

الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسـنة ١٩٥٦ والمسلمة للهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسـنة ١٩٦٣ تأخذ حـكم الأراضى المستولى عليها تنفيـذا لأحكام الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه — القـواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه تسرى على الأراضى المسلمة للهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسـنة ١٩٦٣ المشـار اليه لا وجه للاسـتناد الى حكم المـادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات فى هذا المقام .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة ١ من القـانون رقم ٣ لسـنة ١٩٦٣ المشـار اليه تنص على أن « تحل الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للاصـلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحـرر بينها وبين الحراسة العامة على أموال البريطانيين والفرنسـيين

والإستراليين طبقا للأمرين العسكريين رقمى ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الأطيان المبيعة كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد » وتنص المادة ٢ على أن « تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتوزيع الأراضى المشار اليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » وتنص المادة ٣ على أن « تتحمل الحكومة الفرق بين ثمن شراء هذه الأطيان وفوائده وبين الثمن والفوائد التى يلتزم بها المنتفع وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلمت الأراضى الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما لتتولى توزيعها وفقا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن توزيع الأراضى المستولى عليها وفقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، لا يقتصر — وفقا لما سبق أن رأته هذه الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٨ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ — على صغار الزراع ، وانما يشمل أيضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة » وقد نص التفسير التشريعى الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم ١٧ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة

للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبانى فعلا » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك ، وكانت الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما ، والمسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تأخذ حكم الأراضى المستولى عليها تنفيذا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقا للأحكام الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ، وقد وضع هذا القانون من القواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه ، فان الأراضى المسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تسرى عليها ذات القواعد ومن ثم يتعين على وزارة الحربية ان هى رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضى أن تتبع الاجراءات التى رسمها القانون ، وتؤدى ثمن ما تتسلمه من أراضى أو تؤدى مقابل انتفاع عنها اذا رغبت فى تأجيرها ، ولا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع أيجار عنها ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى .. » . ذلك أن المادة ١٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « لا تتقيد الهيئة فى أداء مهمتها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها المصالح الحكومية » ، وما دام مجلس ادارة الهيئة قد نظم قواعد بيع الأراضى التابعة للاصلاح الزراعى أو تأجيرها للمصالح والهيئات العامة فأنه يتعين اتباع هذه الأحكام دون الأحكام الواردة فى اللائحة المالية للميزانية والحسابات .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام وزارة الحربية بسداد ايجار الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما تلتزم بسداد ثمنها ان رغبت فى شرائها .

(ملف ٢٧/١/٧ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعــدة رقــم (١٧٢)

المبـــــــدأ :

مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى يتقاضى من المصالح الحكومية والهيئات العامة مقابل انتفاعها بالأرض المستولى عليها .

ملخص الفتـــوى :

لمجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها طبقا لقـــانون الاصـــلاح الزراعى لتنفيذ مشروعات أو اقامـــة منشـــآت ذات منفعة عامة بنـــاء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة ، وعلى هذه الجهـــات أن تؤدى الى الهيئـــــة المذكورة مقابل انتفاعها بهذه الأراضى متمثلا فى القيمة الايجارية أو أداء الثمن اذا رغبت فى شراء الأرض وكل ذلك طبقا لتقدير اللجنة العليـــا لتثمين أراضى الدولة .

(ملف ٧٢٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/١/١٩)

رابعـــا ــ عقود ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها :

قاعـــدة رقـــم (١٧٣)

المبـــــــدا :

وفقـــا لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تلتـــزم الهيئة العـــامة او المؤسسة العـــامة التى تتســـلم أراضى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بان تؤدى لها ايجار هذه الأراضى او ثمنها ان رغبت فى شرائها ــ مقتضى ذلك احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحـــوم بايجـــار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الأراضى المســـتولى عليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ لا يقتصر ــ وفقا لمـــا سبق أن راته هذه الجمعيـــة العمومية ــ على صـــغار الزراع وانما يشمل ايضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المـــادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة .. » ولمـــا كانت المادة ١٢ مكررا من هـــذا القانون تنص على أن « لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرا تشريعيا ملزما وتنشر فى الجريدة الرسمية .. » وقد أصدر مجلس ادارة الهيئة بناء على هذا النص تفسيرا تشريعيا للمادة ١٠ مكررا المشار اليها برقم ١ لســـنة ١٩٦١ وقد تضمن هذا التفسير التشريعى على أنه « لا يجوز للمصـــالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعـــة عامة على جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المـــادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلم من هذه الأراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القـــرار رقم

١٣ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبنى فعلا » ، ومن ثم فأنه وفقا لهذه الأحكام — تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم أراضى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الأراضى ، أو ثمنها أن رغبت فى شرائها .

ومن حيث أنه تطبيقا لذلك ، ولما كان يبين من الوقائع السابق عرضها أن المؤسسة المصرية العامة للحوم قد آلت اليها الأراضى المخصصة لمحطات تربية المواشى وهى بعض الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، ومن ثم فأنها تلتزم بأداء الايجار المستحق عن هذه الأراضى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحوم بايجار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الاصلاح الزراعى .

(ملف ١٠٠/١/٣٦ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

قاعدة رقم (١٧٤)

المبدأ :

مفاد أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين الا أنه يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وفقا لمقتضيات الصالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة التى تلتزم بأداء ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات ذلك أن المشرع أورد احكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى ومن ثم يتعين اتباع هذه الأحكام .

ملخص الفتــوى :

الأصــل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها طبقــا لأحــكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين ، الا أنه يجــوز لمجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى وفقــا لمقتضيات الصــالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعــة عامة أو بناء على طلب المصــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ان هى رأت تنفيذها على جزء من هذه الأراضى وعليها أن تتبع الاجراءات وأن تؤدى ثمن الأرض أو مقابل الانتفــاع .

ولا وجه للاستناد الى نص المــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصــالح الامــيرية لا يدفع ايجــار عنها ولا يطلب من الوزراء والمصــالح تســديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمــال تتعلق بالبنــاء والرى » . ذلك أن المشرع قد أورد أحــكام خاصــة بالتصرف بالأراضى المســتولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . يضاف الى هذا ما ورد بمنشور وزارة المالية رقم ٦ لســنة ١٩٧١ من اصدار توجيه عام بعــدم التصرف بالمجان أو بايجار اسمى فى أى مال مملوك للدولة أو لســلطات الادارة المحلية أو للوحدات الاقتصادية التابعة لها ، الا بالقيمــة الفعلية وهو ما تأكد بكتاب دورى وزارة المالية رقم ٢٤ لســنة ١٩٧٩ ، والذى يتضمن أن يكون نقل مال من أموال الدولة الثابتة او المنقــولة او تأجيره من وزارة لأخرى أو من هيئة عامة الى هيئة عامة أخرى فيما بين الجهــات بالثمن الفعلى الحقيقى .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/٦/١)

قاعــدة رقــم (١٧٥)

المبــدأ :

يجوز تقاضى ايجار وثمن عن التصرف فى اراضى الاصلاح الزراعى التى يشغلها الوزارات والمصالح الحكومية .

ملخص الفتـــوى :

تنص المـــادة ١٠ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى أن يقـــرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المســتولى عليهـــا لتنفيـــذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامـــة . وذلك بناء على طلب المصـــــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ومع ذلك يجوز لمجلس الادارة أن يبيع للأفـــراد بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليهـــا اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عـــام » وينصرف خطاب هذه المـــادة مطلق الأراضى المستولى عليهـــا بواسطة الاصـــلاح الزراعى فى شأن كيفية التصرف فيها والآثار المترتبة على ذلك ، سواء ما تم توزيعه أو تخصيصه لمشروعات المنفعة العامة بالفعل أو مازال تحت السيطرة الفعلية .

ولا وجه بالنســـبة لهذه الأراضى الاســـتناد الى المـــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات والتى تقضى بأن المبـــانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع عنها ايجـــارا ، ولا يطلب من الوزارات والمصالح تســـديد ثمن الأراضى التى تعطى لهـــا لأعمال تتعلق بالبناء والرى . وأساس ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لأحـــكام قانون الاصلاح الزراعى يتعين اتباعها دون غيرها .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٤/٢/١)

قاعـــدة رقـــم (١٧٦)

المبـــدأ :

المـــادة ٣٥ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٣ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز لمجلس ادارة الهيئة الغاء عقود ايجار الاراضى الزراعية المستولى عليها والتى تؤول ملكيتها للدولة تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — قرار مجلس الوزراء الصـــادر فى ١٩٧٣/١٢/١٢ بالتصرف فى اراضى الاصلاح الزراعى الداخلة فى كردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية — الاعتبارات

التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع — للهيئة وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض باعتماد البيع أعمال سلطتها فى الغاء عقود ايجار الأراضى الزراعية حتى تؤول للمشترين خالية — الطعن بوقف تنفيذ قرار الهيئة والغائه — طلب وقف التنفيذ يفتقد ركنى الجدية والاستعجال — الحكم بقبول الدعوى شكلا وفى الموضوع برفضه بشقيه العاجل والموضوعى .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يلزم للاستجابة الى طلب وقف تنفيذ القرار الادارى توافر ركنين أساسيين أولهما ركن الجدية بأن يقوم الطلب على أسباب جدية يرجع معها بحسب ظاهر الأوراق ودون تعمق فى بحث الموضوع الغاء القرار المطعون فيه عند الفصل فى طلب الالغاء والثانى هو ركن الاستعجال بأن يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه نتائج يتعذر تداركها .

ومن حيث أنه يتبين من ظاهر الأوراق وحسبما جاء فى قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالجلسة رقم ٩٨٩ فى ١٩٧٨/٢/١٣ أن المجلس قرر انهاء العلاقة الايجارية مع مورث الطاعنين طبقا لحكم المادة ٣٥ مكرر (أ) من قانون الاصلاح الزراعى للتصرف فيها وباعتبارها داخلة فى كردون مدينة القاهرة الكبرى .

ومن حيث أن المادة ٣٥ مكرر (أ) تنص على أنه « واستثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الغاء عقود ايجار الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على القانون والأراضى التى تشتريها الهيئة » كما يجوز لمجلس ادارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى الغاء عقود ايجار الأراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها اليها وذلك كله اذا استلزم الالغاء اجراءات استصلاح الأراضى أو توزيعها أو التصرف فيها طبقا للقانون أو اذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى نفع عام أو اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى حالة الغاء العقد بسبب اخلال المستأجر بأى من التزاماته .. الخ .

ومن حيث أن مجلس الوزراء وافق فى جلسة ١٩٧٣/١٢/١٢ على توصيات اللجنة الوزارية للانتاج بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٠ بشأن مذكرة وزارة الزراعة الخاصة بالتصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة بكردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية . وقد جاء فى هذه المذكرة أن أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة ضمن كردونات المدن والبنادر تبلغ مساحتها نحو ١٢٥٤٠ فدانا ويبلغ اجمالى ثمنها التقريبى نحو ٢٨٫٦ مليون جنيه . وأوضحت المذكرة الاعتبارات التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع فى هذه الأراضى . وقالت انه بالنسبة للمساحات الصغيرة التى لا تصلح للتقسيم يجرى الاشهار عنها وتباع بالمزاد العلنى بعد تقدير ثمنها الأساسى بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة . وأما بخصوص المساحات الكبيرة فيجرى تقسيمها كمشروعات تقسيم عمرانية ويقدر الثمن لكل قطعة بمعرفة اللجنة المذكورة وتتم التزايد على الثمن . وبينت المذكرة كيفية دفع الثمن .

ومن حيث أنه وحسبما يفصح عن ذلك ظاهر الأوراق ودون تعرض لأصل الحق أن الأرض محل النزاع تدخل فى كردون مدينة القاهرة الكبرى وقد اعتمد قرار مجلس الوزراء المشار اليه نظام التصرف فيها ، الأمر الذى يجعل الأرض محل النزاع تدخل ضمن الأراضى التى يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لنص المادة ٣٥ مكرر (أ) التصرف فيها طبقا للقانون . ويكون لمجلس ادارة الهيئة فى هذه الحالة الغاء عقود ايجارها اذا استلزمت ذلك اجراءات التصرف فيها طبقا للقانون ويبين من شروط البيع التى حددتها الهيئة أن يتم اخطار الراسى عليه المزاد بمجرد الاعتماد لاستكمال ما سدد من ثمن الأرض الى ٥٠٪ بالاضافة الى ما قيمته ٧٠ مثل الضريبة للأرض لتعويض واضعى اليد عليها .

ومن حيث أنه حسبما يبين من ظاهر الأوراق ودون مساس بأصل طلب الالغاء عند النظر فيه فان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض موضوع النزاع باعتماد البيع أعملت سلطتها فى الغاء عقد الايجار محل النزاع حسبما التزمت بذلك فى البند السابع من شروط البيع بالمزاد ، الأمر الذى يترتب عليه أن يكون القرار

المطعون فيه قد استند حسب الظاهر الى أسباب مبررة ويكون طلب وقف التنفيذ مفتقدا ركن الجدية .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فان الحكم المطعون فيه يكون قد قام على أسباب تبرره ويكون الطعن فى شقيه العاجل والموضوع غير مستند الى صحيح حكم القانون متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٩١٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

تعليق :

قد يمر وقت ليس بالقليل بين التاريخ الذى تؤول فيه الأراضى الزائدة عن قدر الاحتفاظ الى ملكية الدولة طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى وبين تاريخ الاستيلاء الفعلى على هذه الأراضى من جانب الجهة الممثلة للدولة فى هذا الخصوص وهى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وفى هذه الحالة ، لا يحق لمالك هذه الأراضى الأصلى متى بقيت فى يده طوال هذه المادة ، الحصول على منفعة هذه الأراضى دون أن يؤدى عن ذلك مقابلا ، لأن الأرض أضحت مملوكة للدولة ، ولم تعد يده عليها يد مالك لها .

فاذا كان المالك الأصلى للأرض التى تقرر الاستيلاء عليها يقوم بزراعة المساحة الزائدة عن قدر الاحتفاظ لحسابه ، فانه يدفع عن ذلك لهيئة الاصلاح الزراعى ايجارا ، محسوبا بسبعة أمثال ضريبة الأطيان . أما اذا كان المالك الأصلى قد سبق له تأجير المساحة الزائدة على قدر الاحتفاظ للغير ، فان عقد الايجار السابق يظل قائما ومنتجا لآثاره القانونية بالنسبة للمستأجر ، على أن تحل هيئة الاصلاح الزراعى محل المؤجر فى هذه العلاقة الايجارية بذات الشروط التى قامت عليها هذه العلاقة مع المالك السابق . فاذا كانت الأرض مؤجرة بالنقد ، ظلت كذلك بالنسبة لهيئة الاصلاح الزراعى ، وتظل مزارعة اذا كان قد أجرت مزارعة فى مواجهة الهيئة المذكورة . وشريطة ذلك أن يكون العقد مودعا لدى الجمعية التعاونية

الزراعية المختصة وفقا لما يتطلبه قانون الاصـــلاح الزراعى . أما اذا كان عقد الايجار غير مودع فى الجمعية التعاونية أو كان المســتأجر غير مستوف للشروط المطلوبة ، فان الوزير المختص بالاصلاح الزراعى له أن يلغى عقد الايجار .

ولما كان الاستيلاء الفعلى على المساحات الزائدة قد يتأخر ، فقد ألزم القانون المالك الأصلى بتحصيل الأجرة من المستأجرين وأدائها لهيئة الاصـــلاح الزراعى . وهو ملزم بأداء هذا الايجار نقدا فى كافة الأحوال ، فاذا كانت الأرض الزائدة موجرة بطريق المزارعة وكانت الأجرة تبعا لذلك نسبة من المحصول ، فانه يلتزم بأن يؤدى الى هيئة الاصـــلاح الزراعى الأجرة نقدا مقدرة على أساس سبعة أمثال الضريبة . أما بالنســـبة للمستأجر فالمؤجر وشأنه معه فيستوفى الأجرة منه عينا .

(راجع د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص ٤١ وما بعدها)

خامسا — التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى :

قاعــدة رقــم (١٧٧)

المبــدا :

قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصــلاح الزراعى — نصه فى المــادة التاسعة منه الا يكون المتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بالمزاد العلنى من العــاملين فى وزرة الزرعة والاصلاح الزراعى .. الــخ . أو من أقارب أى من هؤلاء حتى الدرجة الرابعة — المقصود بالقرابة هو قرابة الدم وليس قرابة المصاهرة .

ملخص الفتــوى :

ان قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لســنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصــلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يتم التصرف فى أراضى الحدائق المستولى عليها طبقا لقوانين الاصــلاح الزراعى التى لا تجاوز مساحة كل منها عشرين فدانا يبيعها بطريق المزاد العلنى وفقــا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والاصــــلاح الزراعى » وقد صــدر تطبيقا لنص هذه المــادة قــرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لســنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى ، وتنص الفقرة الثالثة من مادته التاسعة على أن « يشترط فيمن يتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى ألا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئــة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل لأيهما أو منها أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد ، ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المستندات أو الاقرارات المشــار اليها الى لجنــة البيع والتوقيع على الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقرابة فى تطبيق حكم المــادة التاسعة من القــرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو القرابة بالمعنى

الضيق أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة احد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء هو الاباحة والحظر استثناء من هذا الاصل يتعين تفسيره فى أضيق الحدود ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة لنص على ذلك صرحة ذلك أن المشرع كثيرا ما يضيف عبارة المصاهرة « الى عبارة القرابة » للتدليل على ارادته كما فعل فى عديد من المواقف التى قصد فيها ذلك مثل القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو أحد كبار الموظفين بشركات القطاع العام . وكذلك قانون المرافعات المدنية والتجارية الذى نص فى المادة ٢٦ منه على أنه « لا يجوز للمحضرين ولا للكتبة ولا لغيرهم من أعوان القضاء أن يباشروا عملا يدخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو أصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا » ، ونص فى المادة ١٤٦ منه على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، ونص فى المادة ٣٦٤ على أنه « لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة » ، ومن ثم فان عدم النص فى القرار الوزارى المشار اليه على المصاهرة يعنى عدم دخولها فى الحظر الذى فرضه بالنسبة للقرابة لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

ومن حيث أن التوسع فى نطاق الحظر الوارد فى المادة التاسعة سالفة الذكر للقول بشموله الاصهار فضلا عن أن فيه خروجا على الأصول العامة فى تفسير القوانين التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص وعدم جواز القياس عليها ، فأن من شأنه تقليل عدد المتقدمين للمزايد مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد ممكن من المتزايدين لتوسيع نطاق المنافسة للوصول بالثمن النهائى الى أكبر قدر ممكن .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان الحظر المنصوص عليه فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة للأقارب لا يشمل الأصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد . . . . فى هذا الشأن صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الاقرار المقدم من السيد . . . . . . بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ولا يجوز اتخاذه أساسا لبطلان أو الغاء اجراءات المزاد .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧١/٢/١٧)

قاعدة رقم (١٧٨)

المبدأ :

قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ — المقصود بالقرابة فى حكم المادة ٩ من القرار الوزارى المشار اليه هى القرابة بالمعنى الضيق اى قرابة الدم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة احد الزوجين لأقارب الزوج الآخر — لا محل للقياس على حكم المادة ٣٧ من القانون المدنى فى هذا الشأن .

ملخص الفتوى :

ان المادة التاسعة من قرار وزير الزراعة والإصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقوعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى تنص على أنه « يشترط فيمن يتقدم لشرء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى :

١ — . . . . . ٢ — . . . . . ٣ — الا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل بأيهما ، أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى

هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ، ويثبت ذلك باقـــرار المتزايد . ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المســـتندات والاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع فى الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقـــرابة فى حكم المـــادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر ، هو القرابة بالمعنى الضيق ، أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة ، وهى قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء الاباحة ، أما الحظر فهو استثناء من هذا الأصل ويتعين تفسيره فى أضيق الحدود ، ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة ، لنص على ذلك صراحة ، ذلك أنه كثيرا ما يضيف عبارة « المصاهرة » الى عبارة « القرابة » للتدليل على ارادته ، كما فعل فى العديد من المواقف التى قصد فيها الى ذلك ، مثال القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حـــرم اســـتخدام من تجمعهم صـــلة قـــرابة أو مصـــاهرة الى الدرجـــة الرابعـــة بأعضـــاء مجلس الادارة أو المدير العـــام أو أحد كبار العاملين بشركات القطاع العام ، وكما فعـــل قـــانون المرافعات المدنيـــة والتجـــارية عندما نص فى المـــادة ٢٦ منـــه على أنه لا يجوز للمحضرين أو الكتبة أو غيرهم من أعوان القضاة أن يباشروا عملا يدخـــل فى حـــدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصـــة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو بأصهارهم للدرجـــة الرابعـــة والا كان هـــذا العمل باطلا ، وكما نص فى المـــادة ١٤٦ على أن يكون القاضى غير صـــالح لنظر الدعوى ، ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحـــد من الخصوم اذا كان قـــريبا أو صهرا لأحـــد الخصوم الى الدرجـــة الرابعـــة ، وأيضـــا نصه فى المـــادة ٣٦٤ على أنه لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشـــياء المحجوزة — ممن يعملون فى خـــدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجـــة الرابعـــة . ومن ثم فان عـــدم النص فى المـــادة التاسعة من القـــرار الوزارى ســـالف الذكر على المصـــاهرة ، يعنى عـــدم دخولها فى نطـــاق الحظر الذى فرضـــه بالنسبة الى القرابة ، لأن تعبير القرابة وجده لا يشمل المصاهرة .

أما القول بأن الحظر يتسع ليشمل القـرابة بالمصاهرة الى جانب القـرابة المباشرة عن طـريق الدم طبقـا لنص المـادة ٣٧ من القـانون المدني فانه فضـلا عن أن فيـه خروج عن المبـاديء العامة في التفسير التى تقضي بالتزام التفسـير الضيق للنصوص الاستثنائية وعـدم جواز القياس عليها ، فان من شـأنه التقليل من عدد المتقدمين للمزايدة مما يتنافى مع المصلحة العـامة التى تستوجب التوسع فى هـذا المجال بقبول اكبر عـدد من المتزايدين حتى يتسع نطـاق المنافسـة بغية الوصول بالثمن النهائى الى أعلى ثمن ممكن .

وبالاضـافة الى ما تقـدم فقـد كانت الحجج التى تثيرها الهيئـة فى التعقيب على رأى الجمعيـة العمومية سالف الذكر ، تحت نظـر الجمعية عنـدما عرض عليها هـذا الموضوع بجلستها المنعقـدة فى ١٧ فبراير سنة ١٩٧١ ، ولم تأخذ بها للأسباب المتقدم ذكرها .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقـدم — فان الحظـر الوارد فى نص المـادة التاسعة من القـرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة الي الأقارب ، لا يشمل الأصهار ويكون الاقـرار المقـدم من السيد / . . . . فى هـذا الشـأن ، صحيحا ومنتجـا لآثاره القـانونية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى تأييد فتواها السـابقة والتى خلصت الى أن الاقـرار المقـدم من السيد / . . . . . بعـدم قـرابته لاحـد العاملين المنصوص عليهم فى المـادة التاسعة من القـرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ، ولا يجوز اتخاذه أساسا لابطال أو الغاء اجراءات المزايدة .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧٣/٣/٣٧)

قاعدة رقم (١٧٩)

المبـــدا :

عـدم خضوع أراضى الحدائق المصـادرة بقـرار مجلس قيـادة الثورة الصـادر فى ١٩٥٣/١١/٨ أو التى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى أشجارها لأحـكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقـانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ـ التزام هيئـة الإصـلاح الزراعى بأداء الريع المتحصـل منها قبـل اقتلاع الأشجار وثمن ما باعته الى الهيئة العـامة للخـدمات الحكومية ـ لا يشترط تسـجيل التصرف أو ثبوت تاريخه لسريان أحـكام المصـادرة على أراضى الحـدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبنـاء لخروجها من تطبيق أحكام القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ثار التساؤل حول مدى خضوع أراضى الحدائق المصـادرة بقرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والتى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى أشجارها لأحـكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ومدى أحقيـة هيئـة الخدمات الحكومية فى ريع تلك الأراضى المتحصل قبل اقتلاعها الأشجار وفى ثمن ما وزع منها ومدى خضوع أراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء للمصادرة بالتطبيق لقـرار مجلس قيادة الثورة سالف الذكر ومدى جواز اشتراط ثبوت التصرف بالنسبة لهـا .

وقد استبان للجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع أنه بتـاريخ ١٩٥٣/١١/٨ كان مجلس قيادة الثورة قـد قـرر مصـادرة ممتلكات أسرة محمد على والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم بسبب الارث أو المصاهرة أو القـرابة ، وبمقتضى المـادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ خولت وزارة الخـزانة سلطة التصرف فى تلك الأموال على أن تضـاف ايراداتها وحصيلة التصرف فيهـا الى الايرادات العـامة للدولة، وبناء على ذلك اتفقت وزارة الخـزانة مع هيئـة الاصـلاح الزراعى على أن تتولى الهيئـة ادارة الأراضى المصـادرة لحساب الوزارة مقابل ١٠٪ من ريعها ، وبمقتضى القـانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ قضى المشرع بتوزيع الأراضى

المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ على صغار الفلاحين وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستثنى من التوزيع فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون أراضى الحدائق المصادرة ، وحتى لا تلتزم هيئة الاصلاح بأداء ريع على الأراضى القابلة للتوزيع من بين الأراضى المصادرة ، أصدر المشرع القانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ وقضى بتعديل الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ باعتبار تلك الأراضى القابلة للتوزيع مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ، ومن ثم فان أراضى الحدائق المصادرة لم تخضع فى أى وقت لحكم الاستيلاء ، ولما كانت العبرة فى اضفاء وصف الحدائق على الأراضى المصادرة وخروجها بالتالى من نطاق تطبيق حكم الاستيلاء والتوزيع بحالتها وقت تسلم هيئة الاصلاح الزراعى لها لادارتها وفقا للاتفاق المبرم بينها وبين وزارة الخزانة بأنه لا يغير من هذا الوصف اقتلاع الهيئة لأشجارها أيا كانت أسباب ذلك ، ومن ثم فان اقتلاع الأشجار ليس من شأنه أن يؤدى الى خضوع تلك الأراضى لحكم الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليه بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وتبعا لذلك تلتزم هيئة الاصلاح الزراعى بأداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وكذلك ضمن ما قامت بتوزيعه أو بيعه منها .

ولما كانت أراضى الحدائق التى تصرف فيها المالك السابق وشقيقاته للأبناء فى الأراضى المصادرة والمستثناه من الاستيلاء والتوزيع فانه لا وجه لاشتراط ثبوت تاريخ التصرف أو تسجيله لاخراجها من نطاق الاستيلاء وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لخروجها من نطاق تطبيق تلك الأحكام .

(ملف ٧٨/٢/٧ — جلسة ١٩٨٢/٥/١٩)

تعليـق :

للجمعية العمومية فتوى قديمة بجلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ (ملف ٤٣/٢/٧) كانت قد انتهت منها الى خروج أراضى الحدائق المصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ من نطاق تطبيق أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وأن لوزارة الخزانة الحق فى المطالبة بريع هذه الأراضى من تاريخ مصادرتها .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين :

قاعــدة رقــم (١٨٠)

المبـــــدا :

نصوص قانون الإصــلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مؤداها أن ثمة تطــابقا في مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع ــ أثر ذلك ــ دخول الأرض في مجال الاستيلاء يستتبع دخولها في مجال التوزيع ــ توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقــا لقــانون الاصــلاح الزراعي ــ تكييفه ــ يعتبر من أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد ــ الايجــاب فيــه من الفلاح المنتفع والقبول هو القــرار الادارى الصــادر من السلطة المختصــة بالتوزيع ــ اثر ذلك ــ صــدور قــرار التوزيع في نطاق ما رسمه القــانون من سلطات لجهــة الاصــلاح الزراعي ينعقــد به العقد بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقــد الا باتفاق الطرفين .

ملخص الفتوى :

ان المــادة التاســعة من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قــد نصت على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قــرية على صغار الفلاحين ... » وأشــارت المــادة الثانيــة عشر من القانون ذاته الى تولى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى « عمليات الاستيلاء والتوزيع وادارة الأراضى المستولى عليها على أن يتم توزيعها وفقا للقانون » كما نصت المــادة الثالثــة عشر على تشكيل « لجان فرعيــة تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأراضى المستولى عليهــا وتجميعها عنــد الاقتضــاء ، وتوزيعها على صغار الفلاحين » ثم عرضت المــادة الثالثــة عشرة مكررا الى « القــرار الذى تصــدره الهيئة باعتماد الاستيلاء والتوزيع مقرره أنه يكون قــرارا نهائيا وقاطعــا لكل نزاع فى أصــل الملكية وفى صحــة اجــراءات الاستيلاء والتوزيع » .

ومفــاد ذلك أن ثمة تطــابقا فى مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصــلاح الزراعى ، وحيث تدخــل الأرض فى مجال الاستيلاء ، تكون قد دخلت فى مجال التوزيع ، واذ كانت المــادة

التاسعة من القانون قد أشارت الى توزيع الأرض (فى كل قرية) فقد جرت هذه العبارة باعتبار الغالب الأعم من وجود الأراضى الزراعية فى القرى ، وليس من دليل يقوم من أحكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة ، ما دامت الأرض أرضا زراعية استولى عليها بحسبانها كذلك طبقا لأحكام القانون ذاته وأن المادة الثانية عشر تشير الى تولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادارة الأرض المستولى عليها (الى أن يتم توزيعها وفقا للقانون) والحاصل أن الأراضى الزراعية تدخل فى مجال انطباق قانون الاصلاح الزراعى من حيث تحديد الملكية ومن حيث خضوع الزائد منها على النصاب لحكم الاستيلاء وذلك طبقا للمادتين الأولى والثالثة من القانون وليس من نصوص القانون ما يغاير بين معنى الأراضى الزراعية فى مجال تحديد الملكية والاستيلاء ، وبين معناها فى مجال التوزيع ، ولا تفترض المغايرة بغير دليل ، ولا تقوم المغايرة فى معنى المفهوم الواحد فى القانون الواحد الا بدلالة صريحة من نصوص القانون .

والحاصل ايضا أن قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، قد حدد طريقين تنتقل بهما ملكية الأراضى المستولى عليها ، أولهما يتعلق بتحقيق أحد الهدفين الأساسيين الذين توخاهما المشرع وهو ما نصت عليه المادة التاسعة من توزيع الأراضى على صغار الفلاحين تقوية للملكيات الصغيرة التى شاء أن يدعمها ، والثانى طريق استثنائى عرفته المادتين العاشرة والعاشرة مكررا بالنسبة لأراضى الحدائق من جهة ، وللأراضى التى يحتفظ بها لاقامة مشروعات ذات نفع عام أو التى تباع حقيقة لمصلحة اقتصادية عامة من جهة أخرى ، والطريق الثانى جوازى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلكه استثناء بغير الزام من المشروع ، ومناطه ما تراه محققا لنفع عام أو لمصلحة اقتصادية قومية ، ولو كان المشرع قصد قصر التوزيع على أراضى القرى وحدها دون الأراضى الزراعية الداخلة فى كردون المدن ، لعين طريق التصرف فى تلك الأراضى غير المسموح بتوزيعها كما نص على طريقة التصرف فى أراضى الحدائق ..

ومن حيث أنه من جهة أخرى ، فان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لقانون الاصلاح الزراعى سالف الذكر ، يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه القرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر قرار التوزيع صحيحا فى نطاق ما رسمه القانون من سلطات لجهة الاصلاح الزراعى انعقد به العقد بين الطرفين بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك ، فضلا عن أن القبول الذى يبرم به العقد يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حدود أحكام القانون ، بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بفوات ستين يوما ان كان شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعدام ..

وبناء على ما تقدم ، فان قرارات توزيع الأراضى محل هذه الفتوى تكون قد صدرت صحيحة منتجة لآثارها من حيث كونها قرارات ادارية سليمة حصينة من الالغاء ، ومن حيث أنه من شأن عقد التوزيع كعقد ملزم لطرفيه نقل ملكية الأرض الموزعة من الحكومة الى المنتفع ، وتفريعا على ذلك يكون قرار الغاء توزيع تلك الأراضى الصادران فى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما عن غير مختص بذلك .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سنة ١٩٦٣ بتوزيع الأراضى محل النزاع طلب الرأى ، صدر سليما قانونا ، ومن ثم يكون قرار مجلس الادارة الصادران سنتى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ باطلين لصدورهما من غير مختص بعد أن تم التوزيع على صغار الفلاحين ..

(ملف ٣٦/١/٧ — جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

قاعــدة رقــم (١٨١)

المبـــــــدأ :

توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـــرار الادارى الصادر وفقا لحـكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع — انعقاد العقد بين الطرفين بصدور هذا القـــرار — يترتب على ذلك أنه لا يجوز التحلل من آثار العقد والغاء التوزيع الا بتطابق جديد لارادتهما — عملية التوزيع تأخذ حكم بيع ملك الغير — حق ابطـــال العقد مقرر للمشترى طبقا لنص المـــادة ٤٦٦ من القانون المدنى — اثر ذلك — أنه لا يجوز للهيئة التمسك به والغاء التوزيع .

ملخص الفتـــوى :

ان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعـــاقد الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـــرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر هذا القـــرار انعقد العقد بين الطـــرفين ومن ثم لا يجوز التحـــلل من آثاره والغاء التوزيع الا بتطـــابق جـــديد لارادتيهما .

يضاف الى ذلك أن عملية التوزيع التى تمت تأخذ حكم بيع ملك الغير وليس للهيئة أن تتمسك بابطال التوزيع لهذا السبب لأن المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى أن يطلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار سجل العقد أو لم يســـجل — وفى كل حال لا يســـرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقـــــد » . كما تنص المـــادة ١٣٨ من القانون المدنى على أنه « اذا جعل القـــانون لأحـــد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمســـك بهذا الحق » . ولمـــا كان ابطال العقد مقرر بموجب المـــادة ٤٦٦ للمشترى

فان الهيئة لا تملك التمسك به والغاء التوزيع بحجة أن المساحات محل التوزيع غير مملوكة لها ذلك لأن الموزع عليهم تمسكوا بالعقود المبرمة بينهم وبين الهيئة ولأن ملاك الأرض اقروا هذه العقود حسبما يبين من الطلبات المقدمة منهم وبذلك فانه طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تسرى هذه العقود فى مواجهتهم وتنقلب صحيحة فى حق من وزعت عليهم الأرض .

(فتوى ١١٥٩ — فى ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٨٢)

المبدا :

توزيع الأرض المستولى عليها على صغار المزارعين توسيعاً لقاعدة ملاك الأراضى الزراعية — هدف المشرع من قانون الاصلاح الزراعى الى توزيع الأراضى على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملكية الأرض الزراعية — لضمان سرعة الفصل فى المنازعات الزراعية أناط المشرع باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام التسجيل باسم الموزعة عليه — لضمان قيام المنتفع بخدمة الأرض على الوجه الأكمل اناط بلجنة اخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لابرام العقد . ويجوز لهذه اللجنة الغاء التوزيع — بفوات الخمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له ، غاية الأمر انه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا — التوزيع فى تكييفه القانون لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها — الأثر المترتب على ذلك انه بعد تمام التسجيل يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى وهو القضاء المدنى — ومن ثم فان المنازعات الخاصة بتجزئة الأرض الموزعة الى اقل من فدانين تدخل فى اختصاص المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها اكثر العقارات قيمة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض ويشترط فيمن توزع عليه الأرض أ — أن يكون مصريا بالغ سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف . ب — أن تكون حرفته الزراعة . ج — أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة أفدنة وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض فعلا مستأجرا أو مزارعا ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القرية ثم لمن هو أقل مالا منهم ثم لغير أهل القرية وتعد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نموذجا خاصا لاستمارات بحث حالة الراغبين فى الانتفاع بالتوزيع وتحرر بياناتها من واقع أقوالهم وأقراراتهم ويوقع عليها منهم وتشهد بصحة هذه البيانات لجنة تشكل فى كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالاصلاح الزراعى والعمدة والشيخ والمأذون والصراف .

وتنص المادة ١٣ مكررا من القانون المذكور المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والمعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأرض المستول عليها على المنتفعين ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالأرض لمستولى عليها .

وتنص المادة ١٤ على أن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الزراع خالية لمن الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة واذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأجر التزاماته المنصوص عليها بالفقرة السابقة أو تسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة ١٩ أو أخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا ومن عضوين من مديرى

الادارات بالهيئة التنفيذية للاصـــلاح الزراعى ولها بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصـدر قرارا مسببا بالغاء القـرار الصـادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسـليمها اليه وذلك كله اذا لم تكن قد قضت خمس سـنوات على ابرام العقـد ويبلغ القرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه . ولها تعديله أو الغاءه ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حـل من أقساط الثمن والأجر المستحق وتنفيذ قرارها بالطريق الادارى .

وتنص المـادة ١٦ من القانون على أنه لا يجـوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولا يجـوز قبل هـذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

وتنص المـادة ٢٣ من القـانون على أنه اذا وقـع ما يؤدى الى تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من خمسة أفدنة سـواء كان ذلك نتيجة للبيع أو المقايضة أو الميراث أو الوصية أو الهبة أو غير ذلك من طـرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول اليه ملكية الأرض منهم فاذا تعذر الاتفاق رفع الأمر الى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو النيـابة العامة للفصل فيمن تؤول اليه الأرض فاذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقى الأنصـبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق المـزاد وتفصل المحكمة فى الطلب بغير رسـوم .

وتنص المـادة ٢٤ على أن تفصل المحكمة الجزئية فى أيلولة الأرض غير القابلة للتجزئة لمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن فان تسـاووا فى هذه الصفقة اقترع بينهم على أنه اذا كان سبب كسب الملكيـة الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تسـاووا فى هذه الصـفقة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الاولاد اقترع بينهم .

ومن حيث يبين من جماع ما تقـدم أن الشارع وقد هدف من قانون الاصـلاح الزراعى بعد توزيع الأرض على صـغار المزارعين توسيعا

لقاعدة ملكية الأرض الزراعية فأنه ضمانا لسرعة الفصل فى المنازعات المتعلقة بذلك ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام تسجيل الأرض باسم الموزعة عليه كما أنه ضمانا لقيام المنتفع على خدمة الأرض على الوجه الأكمل ناط بلجنة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لابرام العقد بحيث اذا أخل المنتفع بأى التزام يفرض الانتفاع بالأرض على الوجه الأكمل كان للجنة الغاء التوزيع وجعل تنفيذ هذا القرار بالطريق الادارى .

ومن حيث أن مفاد ذلك أنه بفوات خمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له الا أنه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا .

ومن حيث أن التوزيع فى التكييف القانونى لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها وبهذا الاجراء يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى (القضاء العادى) الا أن الشارع بالنسبة لقانون الاصلاح الزراعى حفاظا منه على انتاجية الأرض وعدم تفتيتها وبالتالى اضعاف هذه الانتاجية حرم فى المادة ٢٣ من قانون الاصلاح الزراعى تجزئة هذه الملكية الى أقل من فدانين وبين وسائل ذلك فى المادة ٢٤ من القانون وجعل الاختصاص فى الفصل فى المنازعات التى تدور بين ذوى الشأن حول استحقاق أجزاء من هذه الأرض للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة وجعل التداعى أمام المحكمة بغير رسوم الا أن هذا الاختصاص قاصر على هذه الخصوصية أى على الحالة التى يترتب عليها تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من فدانين فاذا لم يكن يترتب عليها ذلك كان الاختصاص للمحكمة العادية حسب الأصل .

وجماع للقول أنه بتسجيل العقد تصبح الأرض ملكا للمنتفع وكل نزاع يدور حولها أو أى جزء منها يكون من اختصاص القضاء العادى الا أن يترتب على التصرف أو النزاع تجزئة الأرض الموزعة الى أقل من فدانين

وحينئذ يكون الاختصاص للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة على النحــو والتفصـــيل الوارد فى المادتين ٢٣ ، ٢٤ من القانون .

(طعن ٦٠٤ لســـنة ٢٩ ق ـــ جلسة ١٩٨٥/٥/٢١)

قــاعدة رقــم (١٨٣)

المبـــــــدا :

توزيع الأراضى طبقا لقانون الاصلاح الزراعى من شأنه نقــل ملكية الأرض المزروعة من الحكومة الى المنتفعين . القرارات الصادرة من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بالغـــاء توزيع تلك الأراضى هى فى حقيقتها استيلاء من الاصلاح الزراعى على هـــذه الأراضى المباعة ، ممـــا يبطلها لصدورها من غير مختص بذلك .

ملخص الحــكم :

من حيث ان ثمة تطابقا بين مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصلاح الزراعى بحيث أنه عندما تدخل الأراضى فى مجال الاستيلاء ، تكون دخلت بذلك فى مجال التوزيع وليس هناك من دليـــل يقوم من احكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة .

ومن حيث ان توزيع الأراضى على صـــغار الفلاحين طبقا لقـــانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجرى فى نطاق أســـباب كسب الملكية بطريقة التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقـــدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه للقرار الادارى الصـــادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصـــفها السلطة المختصـــة بالتوزيع وبتطابق هـــذا الايجاب بذات القبول ينعقد العقد بين الطرفين بما لا يجوز معـــه التحلل من اثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك .

ومن حيث ان قرار التوزيع ـــ والذى يبرم به العقـــد ـــ يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حـــدود أحكام القـــانون

بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بفوات ستين يوما ان كان قد شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعــدام . كما وان قرار الالغاء هو فى تكييفه الصحيح فسخ لعقود البيع السابق ابرامها مع طالبى الانتفاع وهو فسخ من جانب واحد لا تملكه هيئة الاصــلاح الزراعى ، ولا بد لتحقيقه طبقا للقــانون ان يكون باتفاق الطرفين البائع والمشترى . أى هيئة الاصلاح الزراعى والمنتفع بالتوزيع أو بقرار من اللجنة المنصــوص عليها فى المــادة ١٤ من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك اذا اخل المشترى للأرض بأى التزام يقضى به العقد أو القــانون .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقــدم فان قرارات الغــاء توزيع تلك الأراضى ــ موضــوع الفتوى الماثلة سنــة ١٩٧٤ وسنة ١٩٧٧ قد تمخضتا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما من غير مختص بذلك ، بعد أن تم التوزيع على صغار الفلاحين .

(ملف ٤٧٠/٣/٦٧ ــ جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

تعليــــــق :

ثار التساؤل المقصــود بكلمة « القرى » التى وردت فى المادة ٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وانقسم الرأى بين أعضاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الا ان الرأى الغالب ذهب الى ان لفظ القرى الذى ورد فى المادة ٩ المشار اليها قد ورد للغالب الاعم . ولم يقصد الشارع ان يقصر نطاق التوزيع على الأرض المســتولى عليها فى القرى وحدها دون المدن .

قاعــدة رقــم (١٨٤)

المبــــدأ :

عدم جواز المســاس بالتوزيعات التى تمت طبقا لقانون الإصــلاح الزراعى حتى لو صدر قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عن هــذه الأراضى الموزعة .

ملخص الفتوى :

من حيث ان المشرع جعل من توزيع الأرض المستولى عليها سببا من أسباب كسب الملكية ــ بطريق التعاقد ، الايجاب فيه للمنتفع والقبول فيه للقرار الصادر بالتمليك من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، لذلك فانه بصدور مثل هذا القرار ينعقد العقد بين طرفين هما الهيئة والمنتفع الأمر الذى لا يجوز معه التحلل من اثاره والغاء التوزيع الابتطابق جديد لارادتيهما أو بحكم قضائى يصدر فى مواجهة المنتفع ولا يؤثر فى ذلك أن المشرع اشترط شروطا فى الاستيلاء حتى يصبح نهائيا فى مواجهة الخاضعين للقانون ، اذ ان لزوم تلك الشروط لصحة قرار الاستيلاء ليس من شأنه ان يجعلها لازمة بالضرورة لصحة قرار التوزيع الذى يتعين شهره ، شأن أى عقد يرد على عقار ، لذلك فانه بتمام شهر هذا القرار تنتقل الملكية الى المنتفع مطهرة مما يكون قد شاب قرار الاستيلاء من اخطاء ، غاية ما فى الأمران التوزيع فى تلك الحالة يأخذ حكم بيع ملك الغير وهذا السبب لا يمكن ان تستند اليه الهيئة للرجوع فى الوزيع لأن المادة ٤٦٦ من القانون قصرت حق الأبطال فى هذه الحالة على المشترى ، ولم تخوله للبائع ومن ثم فان صدور قرار من اللجنة القضائية برفع الاستيلاء على الأرض فى الحالة الماثلة لا يؤدى بذاته الى الغاء قرار توزيعها وليس من شأنه المساس به أو التأثير فى صحته ، واذا كان التوزيع قد تم قبل صدور قرار الاستيلاء النهائى الأمر الذى اباح الغاء قرار الاستيلاء فانه لا يشترط لصحة التوزيع أن يسبقه قرار نهائى بالاستيلاء اذ أن المشرع تطلب صدور قرار نهائى بالاستيلاء كاجراء من اجراءات صرف التعويضات ولم يشترطه لصحة التوزيع كما لم يجعله اجراء من اجراءات هذا التوزيع .

وبناء على ذلك يكون تنفيذ قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عينا قد أصبح مستحيلا اذ لا يمكن استرداد الأرض من المنتفعين لردها الى المالك الصادر لصالحه قرار اللجنة وعليه ، لا يكون أمام الهيئة سوى ان تنفذ هذا القرار بطريق التعويض طبقا لحكم المادة ٢١٥ من القانون المدنى التى توجب تنفيذ الالتزام بالتعويض اذا استحال على المدين تنفيذ التزامه عينا .

(ملف ١٠٠/١/٥٦ ــ جلسة ١٩٨١/١/٢١)

تعليــق :

من أحكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى حق صغار الزراع الذين يوزع عليهم الأرض المستولى عليها .

ـــ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المـادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الأطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المعـدل بالقانون ٥٢ لســنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نســخة من عقــد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول اية دعوى أو منازعة ناشئة عن الايجار ســواء رفعت الدعوى أو المنــازعة أمام القضــاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الغائها أو امام اية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقام هــذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية وتقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطـرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبــارا من ١٣ من فبراير ١٩٦٣ ثم بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصــد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الايداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقــد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبــات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبــات وقوة الدليل المستفاد منه ، فانها تخضــع لحكم المادة التاسعة من القانون المدنى التى تقضى بأن تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدما النصــوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيــه ، بمعنى أن القــانون الذى نشــأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتــداد بما اذا كان ثمت قانون جــديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القــانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عــدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحد يوجب عنــد افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت

محلها المحكمة الجزئية المختصة ـ أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الايجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارته عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة للعقود الايجارية المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدث به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقود ايجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالى فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله ـ وعلى ما سلف البيان ـ لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له . لما كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وان تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق ـ جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ ، طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق ـ جلسة ١٩٦٧/١١/٧ ، طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق ـ جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

مصير الأرض التى آلت ملكيتها الى الدولة

الأصل أن تقوم الدولة بتوزيع الأراضى التى استولت عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين .

واستثناء من هذا الأصل قرر القانون أن تستبقى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أراضى الحدائق لادارتها بنفسها ، أو أن تتصرف فيها للشركات المساهمة التى تنشئها وتساهم فى رأس مالها أو الى الجمعيات التعاونية التى تشرف عليها أو غيرها كذلك أجاز القانون لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .

أما قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل عن الأخذ بمبدأ التوزيع كأصل ، وجعل للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تؤجر هذه الأرض أو أن تبيعها فاذا اختارت الهيئة تأجير الأرض ، فانها تؤجرها لمن كان يستأجرها فعلا من المالك السابق وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها ، كما تستطيع أخراج هذا المستأجر وتأجيرها الى غيره ، وفى جميع الأحوال يشترط ألا تزيد المساحة المؤجرة للشخص الواحد على خمسة أفدنة ، ويشترط فى المستأجر أن يكون مصريا بالغا رشده ، حرفته أو مورد رزقه الرئيسى الزراعة ، ولا تزيد حيازته ملكا أو ايجارا على عشرة أفدنة .

أما اذا اختارت هيئة الاصلاح الزراعى بيع الأرض المستولى عليها فان بيعها لا يكون الا لواضع اليد عليها أى لمستأجرها السابق اذا توافرت فيـه الشروط السـابقة ، ويكون هذا البيع بالثمن والشروط التى يقررها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وبما لا يجاوز خمسة أفدنة فى كل حالة أما اذا كانت الأرض المستولى عليها غير مزروعة وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها (تاريخ أيلولة ملكيتها الى الدولة) وقررت هيئة الاصلاح الزراعى بيعها ، فان هذا البيع يجب أن يتم بالمزاد العلنى ، لضمان الحصول على أعلى ثمن ، ولا يشترط فى المشترى فى هذه الحالة أن يكون من صـغار الفلاحين (د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٤٨ وما بعدها) .

الفصـــل الســـادس

اللجـــان القضائية للأصلاح الزراعى

الفرع الأول : اختصـــاصها .

اولا : ما يدخل فى اختصاصها .

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها .

الفرع الثانى : اجراءات التقاضى امامها .

الفرع الثالث : قـــراراتها .

أولا : تكييفها .

ثانيا : حجيتهـــا .

ثالثا : التصديق عليها .

الفصل السادس
اللجان القضائية للاصلاح الزراعى

الفرع الأول
اختصاصها

أولا : ما يدخل فى اختصـــاصها :

قـــاعدة رقـــم (١٨٥)

المبـــــــدأ :

الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها مـــن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وحدها ـــ خروجها عن ولاية القضاء العادى ـــ الحكم الصادر من المحكمة التى لا ولاية لها ـــ لا يحوز قوة الشىء المقضى به ٠

ملخص الحـــكم :

أن المـــادة ١٣ مكرر من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ للاصلاح الزراعى تقضى فى الفقرة الثانية منها بتشكيل لجنة قضائية تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القـــانون ٠

وتنص الفقرة السابعة من المادة المذكورة على أنه « استثناء من أحكام قانون نظـــام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محـــلا للاســـتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا للقانون » كما تنص الفقرة الثانية على أن تحال فورا جميع القضـــايا المنظورة حاليا أمام جهات القضاء ـــ مادام باب المرافعة لم يقفل فيها ـــ الى اللجنة القضائية المذكورة ويستفاد من هذه الأحكام أن قانون الأصلاح الزراعى جعل الولاية فى نظر المنازعات المتعلقـــة بملكية

الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للإستيلاء حسب اقرار المالك من اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها وخارجة عن ولاية جهات القضاء العادية التى يمتنع عليها بصراحة النص النظر فى مثل هذه المنازعات ، ومن المقرر أن هذا الاختصاص الوظيفى للجنة القضائية فى نظر هذه المنازعات يتعلق بالنظام العام بحيث يجب على المحكمة غير المختصة أن تحكم من تلقاء نفسها بعدم اختصاصها فى أية حالة تكون عليها الدعوى كما يكون للخصم التمسك بالدفع بعدم الاختصاص استنادا لفقدان الولاية فى أية حالة تكون عليها الدعوى وأمام أى درجة من درجات القضاء كما لا يكون للحكم الذى يصدر من محكمة لا ولاية لها قوة الشىء المقضى به ولا يحتج به أمام أي جهة قضائية ولا يؤثر في حقوق الخصوم لأن تجاوز المحكمة حدود وظيفتها القضائية يسقط كل قوة للقرار الذى تتخذه فى الخصومة باعتبار ان حكمها لا وجود له وعلى ذلك فان الحكمين الصادرين فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ ، ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر وقد فصلا فى منازعة متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا للاقرار المقدم من المالك . . . . تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يكون هذان الحكمان والأحكام الاستئنائية لهما قد صدرت من جهة لا ولاية لها وظيفيا فى الفصل فى موضوع المنازعة مما لا يكون معه لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى به وفضلا على ما سبق فاذا ما تمسكت الشركة جدلا بأن لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى فانه طبقا للمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ لا تكون لتلك الأحكام قوة الأمر المقضى الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وبذلك فأنه على افتراض أن لهذه الأحكام حجيتها فان هذه الحجية لاتقوم بالنسبة للأصلاح الزراعى الذى لم يكن طرفا فى تلك الدعاوى — وبذلك يكون ادعاء الشركة الطاعنة بأن الأحكام الصادرة فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ و ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر قد حازت قوة الشىء المقضى على غير أساس سليم من القانون متعينا رفضه .

(طعن ٢٨ لسنة ٢١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (١٨٦)

المبـــــدأ :

المادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الأصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ ــ مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية للأصلاح الزراعى هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات .

ملخص الحـــكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشــكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العــدل تكون له الرئاسة ، ومن عضــو من مجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضــاء يمثلون كل من الهيئة العــامة للأصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجان دون غيرها ــ عند المنازعة ــ بما يأتى :

١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاســتيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ ــ الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ... وتبين اللائحــة التنفيذية اجراءات التقــاضى أمــام اللجان القضائية ، ويتبع فيما لم يرد بشــأنها نص خاص أحــكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضــائية يمتنع على المحــاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجــان القضائية المشار اليهــا فى الفقرة الثانية من هــذه المادة ، وتحال فورا جميع القضايا المنظورة أمام جهات القضاء ، ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها ، الى تلك اللجان .

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (أ) من الفقرة الثالثة ....

وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه أنه « وتختص هذه اللجان القضائية بالنظر فى جميع المنازعات المترتبة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص السالف ذكرها أن المشرع قد منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة وأنشأ لجان ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من تلك المادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات ، وأنه فى خصوص تحديد هذه المنازعات فهى كما يبين من صريح نص المادة المتقدم ذكرها تحقيق الاقرارات التى تقدم من ذوى الشأن طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى ، وتحقيق الديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفحص ملكية هذه الأراضى طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون وذلك بغرض تحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأخيرا الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، ولم يفرق المشرع بالنسبة للمنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها بين المنازعات التى تنشب بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ، أو بين الهيئة وبين الملاك ، أو بين الهيئة والملاك والغير ممن يدعون حقا على هذه الأراضى وينجحون فى اثباته قبل الاصلاح الزراعى والملاك المستولى لديهم بغية استبعاد تلك الأراضى من نطاق الاستيلاء اذا ما توافر فى شأنها الشروط التى استلزمها القانون لذلك ، ومن ثم فليس صحيحا ما تنعاه الهيئة الطاعنة على القرار المطعون فيه من أن اختصاص اللجان القضائية مقصور على المنازعات التى تثور بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعون حقا صحيحا على الأرض المستولى عليها وأنه يخرج من هذا الاختصاص المنازعات بين أطراف العقود المتعلقة بالأرض المستولى عليها ، ذلك أن مناط المنازعة التى تختص

بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة ومع ما يتعلق به من تحقيق الاقرارات السابقة عليه والمهدة لاجرائه ، أو بحث الديون العقارية الخاصة بالأراضى محل الاستيلاء أو فحص ملكية هذه الأراضى وما اذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صدور تصرف لصالحهم عن هذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء فالاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنازعة ، واذا ذهب الطعن غير هذا المذهب وانبنى على سبب وحيد مغاير لهذا التفسير الصحيح للمادة ١٣ مكررا السالف ذكرها فانه يكون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٣٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/٣/١٣)

قاعدة رقم (١٨٧)

المبدأ :

المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن الهيئة المطعون ضدها قد أقامت دفعها بعدم اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض أساسا على أن القانون الواجب التطبيق على النزاع الماثل هو القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وليست قوانين الاصلاح الزراعى وبنت على هذه المقدمة نتيجة أسندتها الى المقدمة من غير أن تدعم دفعها بوقائع محددة تنصرف الى عدم وقوع الاستيلاء خلصت منها الى أن الأرض لم يشملها قانون الاصلاح الزراعى وانما شملها القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قضت بأن اللجان القضائية بالاصلاح الزراعى تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن الجمعية الطاعنة أقامت اعتراضها بعد أن قامت منطقة الاصلاح الزراعى المختصة بمنع المستأجرين من سداد الايجار الى الجمعية بدعوى أنها محلا للاستيلاء ثم قامت بالاستيلاء عليها فعلا ولم تحدد الهيئة المطعون ضدها هذه الواقعات طيلة نظر الاعتراض وخلال مراحل الطعن .

ومن حيث كان ما سلف وكان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء ، وكانت المساحة محل المنازعة تم الاستيلاء عليها بمعرفة الهيئة المطعون ضدها فان الدفع الذى أبدته هذه الهيئة يقوم على غير أساس سليم من القانون ..

(طعن ٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٨٨)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ والمادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء أعمالا لقانون الاصلاح الزراعى — رفض لجنة بحث التصرفات الاعتداد بالعقد محل المنازعة — ثبوت منازعة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للطاعن فى شأن مدى الاستيلاء — اختصاص اللجنة بنظر اعتراض الطاعن .

ملخص الحـكم :

من حيث انه عن اختصـاص اللجنة القضـائية بنظر المنـازعات المتعلقة بملكية الأراضى الزراعية فان مناطه بالتطبيـق للمـادة ١٣ من القـرار بقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ والمـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تكون هذه الأراضى مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء اعمالا لقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق .

ومن حيث أن مسـاحة الـ ١٢ ط ، ٣ ف التى يدعى الطاعن انه أشتراها وآخر من المطعون ضـده الثالث بعقد عرفى مؤرخ ٧ من اغسطس سـنة ١٩٦٥ وان كان لم يصـدر قرار بالاسـتيلاء عليها الا أن لجنـة بحث التصرفات رفضت الاعتداد بالعقد المذكور ، فتثبت بذلك منـازعة المطعون ضدها الأولى للطاعن فى شأن مدى الاستيلاء على تلك المساحة فى تطبيق القانون المشـار اليه ، ومن ثم ينعقد الاختصـاص للجنـة القضائية بنظر الاعتراض المرفوع من الطاعن بشـأن هذا النـزاع ، ويكون قضاؤها برفض الدفع المبدى أمامها بعدم الاختصاص وباختصاصها سـليما متفقا مع القـانون ، كما يكـون طلب الطـاعن فى صـحيفة طعنه الحكم بالغـاء قـرار اللجنـة القضـائية فى هذا الخصـوص مستوجب الرفض .

(طعن ٥٢٦ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١/١١)

قاعـدة رقـم (١٨٩)

المبـــدا :

اختصـاص اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى — المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ واللائحة التنفيذية للقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — الاستيلاء يتم على الأرض الخاضـعة لأحكام القـانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة أو غير ثابتة — ملحقات الأرض المستولى عليها تأخذ حـكم الأرض المقامة عليها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — الأثر المترتب

على ذلك — النزاع حول ملكية ملحقات الأرض المستولى عليها أو الإقـرار بشـأنها يدخل فى اختصـاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

عن الأمر الأول وهو مدى اختصـاص اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى بالفصـل فى هذا النزاع فانه واضح من الاطلاع على نص المادة ١٣ مكرراً بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — وهو القـانون الذى أجاز الطعن فى قراراتها أمام المحكمة الادارية العليا ، أن اختصاص هذه اللجنة منوط بحدوث المنازعة حول أى من الأمور الآتية :

١ — تحقيق الاقرارات التى يقدمها الملاك تنفيذا لقوانين الاصـلاح الزراعى — فتختص اللجنة بتحقيـق هذه الاقرارات والفصـل فى كافة الخلافات التى تحدث بشـأنها بين أصحاب الشـأن والهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى المنوط بها الاشراف على عمليات الاسـتيلاء والتوزيع وغيرها مما يتعلق بتنفيذ أحـكام قوانين الاصـلاح الزراعى — وكذلك الحال بالنسبة للديون العقارية .

٢ — ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من المـلاك وفقا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى — فتختص اللجنة بفحص هـذه الملكية ونسبتها الى صـاحبها ذلك أن قانون الاصـلاح الزراعى ولائحتـه التنفيذية قد فرضـا على المـلاك الخاضعين لأحـكامه بيان ما يملكونه من الأرض وذلك بتقـديم اقرارات أعدتها الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى مقـدما وذلك كله لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٣ — توزيع الأرض المسـتولى عليها على المنتفعين وعلى ذلك فالنـزاع حول أى من الأمور الثلاثة المشـار اليها يكون من اختصـاص اللجنة القضـائية دون غيرها من جهات القضـاء — وذلك كله بهـدف تحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام القانون .

ومن حيث أن الاستيلاء انما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت والآلات ثابتة وغير ثابتة طبقا للمادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والتاسعة من اللائحة التنفيذية له — اذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد استبعاده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتى فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه — ملحقا بها من منشآت واشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة — حصرا تفصيليا وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة ويعرض التقرير المشار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فان ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — واذن فالنزاع حول ملكيتها أو الاقرار بشأنها يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية — حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتبلور فى أمرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء وبالتالى رد الماكينة المقامة عليها الى ملكيتهم — والثانى رفض مطالبة الاصلاح الزراعى لهم بقيمة هرش العدة .

ومن حيث أنه بانزال الأحكام المشار اليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل فى صميم اختصاص اللجنة — أما ما ترتب على استعمال الماكينة من احتساب هرش عدة فانه لا يدخل فى اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه اذ قضى بغير ذلك

بالنسبة للشــق الأول قد خالف صحيح القــانون متعينا الغاؤه والحــكم باختصاص اللجنة .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعــدة رقــم (١٩٠)

المبــــدأ :

النزاع حول فســخ عقد بيع أطيــان زراعية مملوكة لخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ يدور حول أراضى تخضع للاستيلاء ـ اختصــاص اللجان القضــائية للاصــلاح الزراعى بنظر دعوى الفســخ ـ لا يجرى فى ذلك الاحتجاج بحجية الحــكم الصادر من المحكمة المدنية بفســخ العقد بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لصــدوره من محكمة لا ولاية لها بنظره قانونا ـ شروط الاحتجاج بحجية الشئ المحكوم به .

ملخص الحــكم :

من حيث أن الأطيــان موضــوع البيع المــؤرخ ٢٧ فبراير ســنة ١٩٤٧ المشــار اليه هى من الأراضى التى تخضع للاستيلاء باعتبــار أن البــائع الســيد/ . . . . . يخضع للقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ وتعتبر الأراضى الواردة فى هذا العقــد زائدة عن النصــاب الجــائز تملكه بموجب هــذا القــانون لذلك فان النــزاع حول فســخ عقــد بيع هذه الأطيــان يدور حول أراضى تخضع للاســتيلاء وقد اســتولى عليها الاصلاح الزراعى فعــلا وتنص المــادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ على اختصــاص اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أنه لذلك فان دعــوى فسخ عقد البيــع المشــار اليه أصبحت بمقتضى القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ومنذ العمل به فى ٢٥ يوليو ســنة ١٩٦١ من اختصــاص اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى .

ومن حيث أن الحكم الصادر فى دعوى الفسخ المشار اليه لا يحوز قوة الشىء المحكوم به ذلك أنه حتى يمكن التمسك بقرينة قوة الشىء المحكوم به كما هو ظاهر من نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات يجب أن تتوفر ثلاثة شروط أولا : أن يصدر من المحكمة بموجب سلطتها القضائية . ثانيا : يجب أن تكون المحكمة المختصة اختصاصا لا يعد مخالفته ضد النظام العام . ثالثا : يجب أن يكون الحكم قطعيا أو باتا ، ولما كانت المحكمة التى أصدرت حكم الفسخ المشار اليه غير مختصة باصداره واذ كان عدم الاختصاص مرده الى النظام العام فلقد استقر القضاء على أن توزع ولاية القضاء بين المحاكم المختلفة التى عهد اليها الشارع بالفصل فى الخصومات هو من النظام العام فلا يملك الخصوم الاتفاق ولا التراضى على خلافة الواجب على المحاكم الالتفات اليه من تلقاء نفسها وكل قضاء فى خصومة تصدره محكمة ليس لها ولاية عليها لا حرمة له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن

ومن حيث أنه لما تقدم يعتبر حكم الفسخ وقد صدر فى ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ من محكمة المنصورة المدنية الكلية فانه صدر من محكمة لا ولاية لها بنظر هذه الخصومة اذ أصبحت الولاية منذ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ للجان القضائية للاصلاح الزراعى لذلك فان هذا الحكم لا حجية له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن ويترتب على ذلك أن العقد المبرم فى ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ ببيع السيد/ . . . . . مساحة ٢٥ فدانا الى السيد/ . . . . . . يبقى نافذا ولا أثر لحكم الفسخ المشار اليه على هذا العقد .

(طعن ٢٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٩١)

المبدا :

لجان فرز المشاع — المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٢ من لائحته التنفيذية — اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان اخرى اتبع فى فرزها

وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قرار نهـائى بالفرز ــ مناط اختصاص لجان فرز المشــاع أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر فرزها محققة لا نزاع عليها ــ لا جدوى للفرز اذا كانت ملكية الأرض محل نزاع حتى يبت فى هذا النزاع من الجهة المختصــة به قانونا وهى اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

لا عبرة لمـا ذهبت اليه الهيئة الطاعنة من عدم اختصـاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض بمقولة أن الاختصـاص انما ينعقد للجان فـرز المشاع على اعتبـار أن النزاع بالمشاع من أرض المـالك المستولى لديه ــ ذلك أنه وان كان نص المـادة ١٣ من قانون الاصـلاح الزراعى قد ناطت بلجان خاصة فرز نصـيب الحكومة فى حالة الشـيوع وحـالت الى اللائحة التنفيذية لهـذا القـانون فى بيان كيفية تشـكيلها وتحـديد اختصـاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها ــ فنصـت المـادة ٢٢ منها على أنه « اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قـرار نهـائى بالفـرز » الا أن ذلك مناطه أن تكون ملكية الحكومة للاطيان التى تقـرر فرزها محققة ولا نزاع عليها بحيث يتم فرز نصيبها لتجرى الحـكومة بشأنها باقى الاجراءات التى يتطلبها القـانون ولائحته التنفيـذية بحيث تنتهى الى توزيع الأرض على مستحقيها من الفلاحين المنتفعين بالتـوزيع مفرزة ومحددة وغير محملة بأى حق للغير ، ولا يتصـور الأمـر الا بهذا اذ لو كانت الملكية محل نزاع لم يكن لاجراء الفرز جدوى حتى يبت فى هذا النـزاع من الجهة المختصة قانونا وهى اللجنة القضائية ــ ومن ثم لا يجد هـذا الادعاء هو الآخر من جانب الهيئة سـنده فى القـانون ذلك أن ملكية المساحة المستولى عليها فى الطعن الماثل محـل نزاع ولم يتم البت فيها حتى يمكن القول ــ بأعمال أحكام فـرز المشـاع التى نصـت عليها المواد السابق الاشارة اليها .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق ــ جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعــدة رقــم (١٩٢)

المبـــــدا :

المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تختص بكافة ما ينتج عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ من منازعات — الأثر المترتب على ذلك يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية عندما تفحص ملكية الأرض المستولى عليها وما يترتب على هذه الملكية من حقــوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها .

ملخص الحـكم :

أنه عن الشـــق الثانى من النـــزاع وهو مدى اختصـــاص اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصـــل فى المنـــازعات المتعلقة بحقـــوق الإرتفـــاق على الأراضى المستولى عليها أو أى أجزاء منها فان نص المـــادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بمنع تملك الأجانب للأراضى الزراعية تنص على أن تختص اللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هـــذا القـــانون — فأصبحت هذه اللجان وفقا لهذا النص الواضـــح مختصـــة بكافـــة ما ينتج عن تطبيق أحـــكام القـــانون ١٥ لســـنة ١٩٦٣ من منـــازعات — وبالبناء على ذلك فأنه ينعقد الاختصـــاص لهـــذه اللجـــان بنظر فحص ملكية الأراضى المســـتولى عليها أو التى تكون محـــلا للاســـتيلاء بمقتضى القانون — وكذا ما يترتب على هذه الملكية من حقـــوق للغير كحقـــوق الارتفاق أيا كان نوعها — واذ كان النـــزاع فى الطعن الماثل يتعلق فى شقه الثانى بمدى اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بحقـــوق الارتفاق فأنه يكون من صميم اختصاص اللجنة ومن ثم يكون الدفع بعدم اختصـــاصها فى هـــذا الشـــأن فى غير محله ولا يجد سنده من القانون متعينا الحكم برفضه — وباختصاصها — ولا ينال من ذلك كذلك ما أثاره الطاعن فى تقرير طعنه من أن قانون الاصلاح الزراعى لا ينطبق عـــلى ما دون الأراضى الزراعية من منافع كالمسقـــا ، والجســـور . ذلك أن المســـقا ، والجسر لا يعدو فى أصله أن يكون أرضا مما نصت عليه المـــادة

الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ حيث يجرى نصها على أن تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون — ومن ثم تعود الى أصلها بمجرد انتهاء تخصيصها — ولا يحاج فى هذا بأن الهدف من القانون لا يتحقق بالاستيلاء على المسقاة أو الجسر ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى قد كفل للجهة القائمة على تنفيذه امكانية الاستفادة بما يستولى عليه من الأراضى ، وأخيرا فأنه لا يعتد بما أثاره السيد مفوض الدولة من صدور قرار بالاستيلاء النهائى على المساحات موضوع النزاع — بعد أن قرر الحاضر عن الحكومة بجلسة ١٩٧٨/١٠/٤ بأنه لم يتم النشر الابتدائى عنها قبل الخاضع وبالتالى لم يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها — وقدم دليلا على ذلك كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٣٠٤١ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ .

ومن حيث انه عن الشق الثالث من النزاع وهو مدى أحقية المعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ فى حق الارتفاق بالشرب والمرور على المساحات المستولى عليها لدى الأجنبى السيد/ . . . . . فان الواضح من الاطلاع على تقريرى الخبير المنتدب فى الاعتراضات الخمسة أنه قد استظهر من الاطلاع على المستندات المقدمة من الطرفين وحجة استبدال الوقف المحرر فى ١٩٠٥/٨/٦ ومن الرجوع الى الخرائط المساحية — ومن القطعتين بالطبيعة وسماع أقوال شهود الطرفين . . . . . و . . . . — إن للمعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ من آل عجوة حقوق ارتفاق بالصرف والمرور على المساحات الثلاثة المستولى عليها قبل الأجنبى وتشمل مسطح ١٧ ط الكائنة بحوض الثلث الشرقى ٢ قسم أول (الوقف) — وهى نصف المسقاة بجسرها الغربى ضمن القطعة ٥ وكذا مسطح ٢١ س ٢٢ ط ، بالحوض السابق ص ١٣ وهو عبارة عن جسر مناصفة بمسقاته الشرقية — وكذا مسطح ١٠ س ٧ ط الكائنة بحوض الأشرم رقم ٣ ص ٧٠ وهى عبارة عن طريق خصوصى — أما المسطح ١ س ، ٨ ط الكائنة بحوض البرمبالية البحرى ١ قسم ثانى (الخاصة) ص ٧٦ ، ٧٧ فليس للمعترضين المذكورين حقوق ارتفاق عليها — (راجع

تقرير الخبير فى الاعتراضين المذكورين ص ١٧ وما بعدها) .

ومن حيث أن ما انتهى اليه الخبير ينبىء عن الحقيقة للأسباب التى أوردها تفصيلا فى تقريره ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة وبالنتيجة التى توصل اليها — ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية قد بنى على أساس سليم من القانون . ويكون الطعن قد بنى على غير أساس من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٤٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٩٣)

المبدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اختصاصها بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر — أساس ذلك شمول اختصاصها لجميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة رقم ١٣ مقررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على أنه « تشكل لجان خاصة لفحص الحالات المستثناة طبقا للمادة الثانية .. » .

وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم الوطنية .. تكون له الرئاسة .. ، ويكون من بين مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وتنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر على أنه « يستبدل

خلال فترة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام — وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الاوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » — وتنص المادة الثانية على أن « تتسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

ثم صدر القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام للاقباط الارثوذكس ، ونص فى مادته الأولى على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الاقباط الارثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة ومائتى فدان من الأراضى البور » .

ونظرا الى أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، ومن بعده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ لم يشر الى تشكيل لجان قضائية مماثلة لتلك المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما لم ينص صراحة على اختصاص تلك اللجان بنظر المنازعات التى تنشأ عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ، فقد ثار البحث حول مدى اختصاص اللجان القضائية المذكورة بنظر المنازعات المشار اليها .

ومن حيث أن تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى الأراضى المشار اليها فى القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — ومع مراعاة الاستثناء الذى أورده القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ — يعتبر بمثابة استيلاء على هذه الأراضى ، وذلك لأن الاستيلاء لا يعدو أن يكون تسلما للأراضى الزراعية على اختلاف فى التعبير واتحاد فى المعنى والنتيجة بين الاستيلاء والتسلم .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نظم أحكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية ، ومن ذلك تحديد الجهة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن هذا الاستيلاء ، ومن ثم يتعين تطبيق الأحكام المذكورة فى جميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالاصلاح الزراعى والتى تهدف الى توزيع ما يتم الاستيلاء عليه — أو تسلمه — على صغار الزراع ، وتبعا لذلك يكون من اللازم اتباع الأحكام المشار اليها ، فيما تضمنته من اختصاص اللجان القضائية ، عند تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ فتختص هذه اللجان بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون .

ومن حيث أن فى ذلك ما يؤيد الصلة الظاهرة بين القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، باعتبار الأول امتدادا للثانى واستكمالا للاهداف التى صدر عنها تأكيدا للفلسفة الاشتراكية التى قامت عليها أحكامه .

لذلك انتهى الرأى الى أن اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، تختص بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ .

(ملف ٨/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤)

قاعدة رقم (١٩٤)

المبدأ :

الاستيلاء على الأطيان الزائدة عن القدر المقرر بقانون الاصلاح الزراعى — اللجنة القضائية — المتنازع على ملكية أطيان الوقف نزاعا يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل احد المتنازعين — دخوله فى اختصاص هذه اللجنة دون المحاكم الشرعية او محاكم الأحوال الشخصية .

ملخص الفتوى :

أما من جهة اختصاص اللجنة القضائية بالنظر فى هذا الأمر ، فالحال أن طرفى الاعتراضين يتنازعان على ملكية أطيان الوقف نزاعا

يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل أخذهما (ورثة المرحوم . . . .) — الأمر الذى يدخل الفصل فيه فى صميم اختصاصها فان قيل أن الفصل فى الملكية يقتضى الفصل فورا فى الاستحقاق الذى يختص به المحاكم الشرعية (ومن بعدها الأحوال الشخصية) وفقا للمادة ٨ من قانون الغاء الوقف ، فالرد على ذلك أن اللجنة القضائية مختصة بنظر أى نزاع حول الملكية متى كان يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . ومن جهة ثانية فان الفصل فى الملكية فى هذا الموضوع لا يقتضى الفصل فى الاستحقاق والتعويض لأصل الوقف ، بل يتعلق ببيان مدى حجية الحكم المختلط الصادر بالغاء الوقف باعتباره تصرفا صدر اضرارا بالدائنين وهل يسقط الحكم بالتقادم أم لا . ولا وجه للقول بأن حكم المحكمة المختلطة يمس أصل الوقف والا لامتنع عليها النظر فى النزاع لاختصاص المحاكم الشرعية به فى هذا الوقت .

ومن حيث أن اللجنة القضائية قد فصلت فى مسألة أولية كانت من اختصاص المحاكم المختلطة التى انتقل اختصاصها الى المحاكم الوطنية سنة ١٩٤٩ ثم امتنع على هذه الأخيرة النظر فيها لمساسها بما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراض رقم ٧٦ لسنة ١٩٥٨ وقبول الاعتراض رقم ٨٥ لسنة ١٩٥٨ المشار اليهما على النحو وللأسباب التى سبق ذكرها ، يكون قد صدر مستندا الى أسباب غير سليمة ومخالفة للقانون . ومن ثم يتعين عرض الأمر على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتعديل ذلك القرار بتصحيحه .

(فتوى ٢٢٩ — فى ١٩٦٢/٣/٢٢)

قاعدة رقم (١٩٥)

المبدا :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى —

قـرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والقـانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشـأن مصـادرة أموال وممتلكات أسرة محمـد على — لكل من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المجـال الزمنى لتطبيقه — نتيجة ذلك : تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى على أفـراد هـذه الأسرة اعتبـارا من تاريخ العمـل به حتى تاريخ العمل بقـرار المصـادرة والقانون الخاص بها — الأثر المترتب على ذلك : لا يشمل قـرار المصـادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد هـذه الأسرة بعـد اعمال احكام قانون الاصـلاح الزراعى — الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقـا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى وقبل العمل بأحـكام المصـادرة تخرج عن نطـاق تطبيق المصـادرة وتختص بالمنازعة فيها اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان القـرار المطعون فيه قام على أسـاس أن الأرض محل التصرف الصـادر من . . . . التى شملتها مصـادر أموال أسرة محمد على التى تضم للبائع المذكور وبذلك فان الاجـراءات التى خضعت لها الأرض المذكورة ليست من قبيل الاجراءات التى تتم طبقـا لقـانون الاصـلاح الزراعى وبالتالى فان نظر النزاع المتعلق بها يخرج عن اختصاص اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى التى لا تختص الا بنظر المنازعات التى فصلتها المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى دون غيره من قرارات أو قوانين المصـادرة .

ومن حيث أن قـرار مجلس قيادة الثورة باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على وذلك بمصـادرة أموال وممتلكات هـذه الأسرة وتلك التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القـرابة — هـذا القرار صـدر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ ثم صـدر بتنفيـذ أحكام القـانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ أى أن هـذا القانون صـدر بعد العمل بأحكام قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سبق أن قضت هـذه المحكمة بأن لكل قانون المجال الزمنى لتطبيقه . ومقتضى ذلك أن يطبق قانون الاصـلاح الزراعى على أفـراد هـذه الأسرة اعتبارا من

تاريخ العمل به الى تاريخ العمل بقــرار المصــادرة والقانون الخاص بها . بحيث لا يشمل قــرار المصــادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد الأسرة المذكورة بعــد اعمال أحكام قانون الاصــلاح الزراعى . فى شأنهم أما الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وقبل المصــادرة فاستوفت هــذه التصرفات الشرائط التى يتطلبها القانون للاعتداد بها فانها تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة .

ومن حيث أن الطاعن يقول أن المستولى لديه تصرف فى الأرض محل النزاع فى تاريخ ســابق على العمــل بقــرار المصــادرة والقانون المنفذ لــه وتم التصرف بالتطبيــق لأحــكام المــادة الرابعــة مــن القــانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فانه يترتب على ذلك أن النظــر فيما اذا كان هــذا التصرف قــد استوفى شرائط المــادة الرابعة المشــار اليها والتعديلات الأخــرى التى أدخلت عليهــا بالقوانين التالية هــذا الموضوع يعتبر من المنازعات التى تدخــل فى اختصاص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه يترتب على ما سبق أن يتعين الحكم بالغــاء قــرار اللجنــة القضائية المطعون فيه والحكم باختصاص هــذه اللجنــة وباعادة الأوراق اليها للنظــر من جديد فى شكل الاعتراض وموضوعه مع ابقــاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٩٨ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعــدة رقــم (١٩٦)

المبــــدأ :

المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعى اناطت باللجــان القضائية فحص اقــرارات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه — قوانين الاصلاح الزراعى استبعدت اراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع للاستيلاء — استبعــاد اراضى البناء عن اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية — للجنة أن تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء

الحـد الأقصى للملكية المنصوص عليها قانونا متى طلبوا ذلك — لا يعتبر هـذا تعديلا للاقـرار ولكن استكمالا لمـا يتعين الاحتفاظ به .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ مكررا من قـانون الاصـلاح الزراعى أناطت باللجان القضائية فحص اقـرارات المـلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن قوانين الاصلاح الزراعى قـد استبعدت أراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع لأحكام هـذه القوانين ومن ثم فان استبعاد أراضى البناء من اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ويكون للجنـة أن تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء الحـد الأقصى للملكية المنصوص عليه قانونا متى طلبوا ذلك ولا تعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالا لمـا يتعين الاحتفاظ به .

واذا ذهبت اللجنـة القضـائية غير هـذا المذهب وقضت بعـدم اختصاصها كان قـرارها مخالفا للقـانون متعين الالغـاء وتعاد اليهـا أوراق الاعتراض محـل الطعن للفصـل فيه مجـددا مع ابقاء الفصـل فى المصروفات .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

قاعـدة رقـم (١٩٧)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه — يدخل فى اختصاص اللجنـة الطلب المقـدم باعتبـار المساحة المبينة بالاعتراض من أراضى البنـاء التى لا تخضع للاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تختص اللجنة القضائية بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن ما تطلبه الطاعنة فى اعتراضها المقدم الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هو اعتبار المساحة المبينة فى اعتراضها المذكور من أراضى البناء التى لا تخضع للاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . الذى تختص اللجنة القضائية المشار اليها بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه كما تنص على ذلك المادة ١٣ منه .

وهذا الذي تطلبته المعترضة الطاعنة انما يدخل فى اختصاص اللجنة . ولا مقنع فيما تقوله اللجنة من أن طلب الطاعنة ينصب فى حقيقته على تعديل اقرار الملكية المقدم منها ذلك أن هذا التعديل ليس الا نتيجة للفصل فيما اذا كانت الأرض موضوع الاعتراض تعتبر محلا للاستيلاء طبقا لأحكام القانون أم لا تعتبر كذلك . وهذه المسألة الأولية تدخل فى اختصاص اللجنة ويتعين عليها أن تفصل فيها بكل ما يترتب عليها من آثار . كما أنه لا مقنع فيما جاء بقرار اللجنة من أنه اذا ثبت أن هذا الاختصاص قاصر على المنازعات الخاصة بالأراضى المستولى عليها . لا مقنع فى ذلك لأن اختصاص اللجنة طبقا للمادة ١٣ مكررا المشار اليها يشمل الأراضى التى تكون محلا للاستيلاء ولو لم يصدر قرار الاستيلاء عليها .

ومن حيث أنه وقد جرى قضاء اللجنة على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض واعادة الاعتراض اليها للفصل فى موضوعه مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤٥ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٣)

قاعــدة رقــم (١٩٨)

المبـــــدأ :

المــادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى ــ المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليهــا بالمــادة ١٣ وأنشــأ لجانا قضــائية لتتولى نظر هــذه المنازعات ــ مناط المنازعة التى تختص بهــا اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به ــ الأثر المترتب على ذلك : عدم اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر المنازعة فى قرار الاستيلاء .

مخلص الحــكم :

قام هؤلاء الأشقاء الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ القضائية أمــام محكمة القضــاء الادارى يطلبون فيها الحكم بقبول الدعوى شــكلا وفى الموضوع باعتبــار القرار الصــادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ والمتضمن الاستيلاء الابتدائى على الزائد على مائتى فدان قبل السيد . . . . طبقــا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قــرارا باطلا ومعدوما . فأصدرت المحكمة فى ٢٤ من مارس سنة ١٩٧٨ حكمها القاضى برفض الدعوى بعــدم اختصاصها بنظــر الدعوى وباختصاصها وبقبول الدعوى شكلا وفى موضوعها بالغاء القرار المطعون فيه ، فأقامت الهيئــة الطعن وطلبت الحكم بقبــول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغــاء الحكم المطعون فيــه وبرفض دعوى المطعون ضدهم .

أن المــادة ١٣ مكررا من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « تشكل لجنــة قضــائية أو أكثر من مســتشار المحاكم يختاره وزير العــدل تكون له الرياسة ومن عضــو بمجلس الدولة ومندوب من اللجنة العليا للاصــلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهــا وذلك لتعيين ما يجب الاستيــلاء عليه طبقــا لأحكام هــذا القــانون .. واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغــاء أو وقف أو تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصــادرة من اللجنــة العليا للاصــلاح الزراعى ... » . وقد جــرى

قضــاء هــذه المحكمة على أنه يبين من هــذا النص أن المشرع منع المحاكم العــادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمــادة السابقــة وأنشيأ اللجــان القضائية المنصوص عليهــا فى تلك المــادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات . وقضت المحكمة بأن مناط المنازعــة التى تختص بها اللجــان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة مع ما يتعلق به من تحقيق الاقــرارات السابقة والمقيدة لاجــرائه أو فحص ملكية هــذه الأراضى وما اذا كانت هــذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صــدور تصرف لصالحهم عن هــذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء . وحكمت المحكمة بأن الاســتيلاء وما يتفرع منه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنــازعة .

ومن حيث أن فحوى المنــازعة التى طرحت أمام محــكمة القضــاء الادارى فى الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ ق هو قــرار الاستيلاء الصادر فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٦٦ من مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصلاح الزراعى ، فان هــذا القــرار وما يتفــرع منه أو يتعلق به من مشــكلات لا تختص محكمة القضاء الادارى بنظره وذلك بالتطبيق لأحــكام المــادة ١٣ مكررا من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة الذكر .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

تعليــق :

وقد قضت المحكمة الإدارية العليا أيضــا بأن الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى وحــدها وتخرج عن ولاية القضــاء الادارى ، ومن أحكام القضــاء المدنى فى هــذا الشــأن لا تحوز حجية الأمر المقتضى به صــدر من محكمة لا ولاية لها .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٩٩)

المبـــدا :

اعتراض فى قـرار الاستيلاء مقام من شركة قطـاع عام تختص به اللجنـة القضائية للاصـلاح الزراعى — المـادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـأن المؤسسات العـامة وشركات القطاع العام اختصاص هيئـات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـة حكومية مركزية أو محلية او هيئـة عامة أو مؤسسة عامة — اختصاص هيئات التحكيم يكون جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العام وبين الاشخاص الطبيعيين اذا قبلوا ذلك بعـد وقوع النزاع — المـادة ٥٦ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشـأن هيئات القطـاع العـام وشركاته أبقت على الاختصاص الاجبارى لهيئـات التحكيم دون الاختصـاص الاختيارى — الأثر المترتب على ذلك : متى كانت الاعتراضات فى قرارات الاستيلاء على الأراضى الزراعية مقام من شركة قطاع عام ضد الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى وبعض الأشخاص الطبيعيين دون أن يصـدر منهم قبول صريح للفصـل فيها عن طريق هيئات التحكيم يخرج هـذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى — اختصـاص اللجنـة القضـائية للاصـلاح الزراعى ولائيا بالفصـل فى الاعتراض بالتطبيق لنص المـادة ١٣ مكررا من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشان الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان اختصاص اللجنـة القضائية ولائيا بنظر الاعتراضات الثـلاثة يعتبر من النظـام العام ويحق لهـذه المحكمة التصدى لبحثـه من تلقـاء نفسها ولو لم يدفع به الخصوم ، ولمـا كانت المـادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـأن المؤسسات العـامة وشركات القطاع العام قد نصت على أن تختص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة ، وعلى أن يكون اختصـاص هـذه الهيئات جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العـام وبين الأشخاص الطبيعيين والاعتبـاريين اذا قبلوا ذلك بعـد وقوع النزاع ، وقد أبقت المـادة ٥٦

من القــانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العام وشركاته ، وهو القــانون الذى حل محل القــانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، على الاختصاص الاجبارى لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختيارى لها ، وكانت الاعتراضات الثــلاثة محــل الطعن المــاثل ، مقامة من شركة الورق الأهليــة وهى شركة قطاع عام ضــد الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى وورثة المرحوم . . . . . . ، فان وجود أشخاص طبيعيين فى هــذه الاعتراضات دون أن يصــدر منهم قبول صريح للفصــل فيها عن طــريق هيئات التحكيم ، يخــرج هــذه الاعتراضات من اختصــاص هيئــات التحكيم الاجبــارى والاختيارى ، ومن ثم تكون اللجنــة القضائية للاصلاح الزراعى مختصــة ولائيا بالفصــل فى الأعتراضات الثلاثة المشــار اليها طبقا للمادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى .

(طعن ٩٧٥ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

تعليــق :

وقد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنيــة) بأن مفاد نص المــادة ١٣ مكررا من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شــأن الاصــلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيــذية لهــذا القــانون وفى المذكرة الايضاحيــة للقــانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ أن اختصاص اللجنــة القضائية بالاصلاح الزراعى يتناول الفصــل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بها جهــة الاصــلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشــأن البيانات الواردة فى الاقــرارات المقــدمة منهم وصــحة الاستيلاء على ما تقــرر الاستيلاء عليــه من أرضــهم أو كانت المنازعــة بين جهــة الاصــلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقــرر الاستيلاء عليهــا أو التى تكون عرضــة للاستيلاء وفقــا للاقــرارات المقــدمة من الملاك الخاضعين لقــانون الاصــلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليــه بحسب احكام هــذا القــانون وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقــا لمــا تقضى به هــذه الأحكام واذ خص المشرع اللجنة القضــائية بالاصــلاح الزراعى بالفصــل دون سواها فى منازعات معينة مما كان يدخل

فى اختصاص المحاكم العـــادية فان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى لمــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات . ولمــا كانت المـــادة ١٣ مكررا إذ تعتبر هـــذه الجهـــة القضائية المستحدثة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لمــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات ولمــا كانت المـــادة ١٣ مكررا من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « تحال فـــورا جميع القضـــايا المنظـــورة حاليـــا أمام جهـــات القضاء ما دام باب المرافعـــة لم يقفل فيها » — الى اللجنةالقضـــائية المذكورة مما يفيد أن طرح المنازعـــة على المحاكم قبل صـــدور قـــرار الاستيلاء على الأرض المتنازع عليها لا يحول دون اختصـــاص هـــذه اللجنة بنظرها ما دام باب المرافعة لم يقفل فى الدعوى وأن على المحكمة فى هـــذه الحـــالة أن تنفض يدها من المنازعة وتحيلها الى اللجنة .

(طعن ٢٦٠ لسنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢٣)

ثانيــا : ما يخرج عن اختصاصها :

قــاعدة رقــم (٢٠٠)

المبـــــدأ :

المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى معدلة بالقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ــ المشرع حــدد مجال اختصاص اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى بمنازعات معينــة أوردها على سبيل الحصر ــ لا ولاية للجنة القضائية بالنسبة للمنازعات التى تخرج عن حدود اختصاصها ــ اختصاص المحاكم العادية صــاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المعدلة بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ تنص فى فقــرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضــائية أو أكثر من مســتشار ... وتختص هـــذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : ١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القــانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . » ومؤدى هذا النص ، أن المشرع حــدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينــة أوردها على ســبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيــق الاقرارات والديــون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محــــلا للاستيلاء ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا للقانون . ومن ثم فان أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنــة أية ولاية قضائية بشأنها ، وانما تختص بنظرها المحــاكم العادية صــاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما أستثنى بنص خاص .

ومن حيث أنه ثابت فى الأوراق ، أن المنازعة المطروحة ، تنصــب على ادعاء بملكية أرض تم استبعادها فعلا من الاستيلاء . لهذا تعتبــر هذه المنازعة بطبيعتها خارجة عن حــدود الاختصاصات التى رســمها

القانون للجنة القضائية ، وبالتالى تنحسر ولايتها عن نظرها ، وينعقد الاختصاص بالفصل فيها للمحاكم العادية التى لها ولاية القضاء بصفة عامة . وغنى عن البيان ، أن ما قامت به الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من تسليم الأرض بعد استبعادها من الاستيلاء الى غير الطاعنين ولو على سبيل الخطأ لا يترتب عليه بحال ما بسط ولاية اللجنة على المنازعة . كما لا يترتب عليه فى ذات الوقت أى مساس بحقوق الطاعنين فى ملكية الأرض متى ثبت للمحكمة المختصة اكتسابهم هذه الملكية .

ومن حيث انه متى كان الأمر كذلك ، وكان القرار المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فأنه يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، متعينا الغاؤه والقضاء بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر هذه المنازعة .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية . ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات . وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » . وواضح من هذا النص ، أن على المحكمة عندما تحكم بعدم اختصاصها ، أن تحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى ، وتحيلها اليها ، ويستوى فى ذلك أن يكون عدم الاختصاص متعلقا بالنظام العام أو غير متعلق به أو متعلقا بالولاية . والحكمة من ذلك تتمثل فى حسم المنازعات ووضع حل لها واستقرار الدعوى فى المحكمة ذات الولاية والاختصاص بها . ومن ثم يكون من المتعين احالة المنازعة الماثلة الى المحكمة المختصة . ولا وجه لالزام الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ١١٠ المشار اليها ، حيث لا يبين من الأوراق أن التجاءهم الى اللجنة القضائية غير المختصة ولائيا بالمنازعة ينطوى على سوء قصد .

ومن حيث انه يلزم لتحديد المحكمة المختصة بالنزاع القائم الرجوع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية . ونظرا لأن المادة ٥٠ من هذا القانون تقضى بأن يكون الاختصاص فى الدعاوى العينية العقارية

للمحكمة الواقع فى دائرتها العقار . وان المستفاد من نص المـــادة ٤٧ من ذات القانون هو اختصاص المحكمة الابتدائية بالفصل فى المنازعات التى تجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيهـــا . وأن المـــادة ٣٧ من القـــانون المذكور تنص على أنه فى الدعاوى التى يرجع فى تقدير قيمتها الى قيمة العقار ، يكون تقدير هذه القيمة باعتبار سبعين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة ، أن المشرع نظم كيفيـــة تحديد المحكمة المختصة محليا ونوعيا بنظر المنازعات العينية العقارية ، كتلك المتعلقة بالملكية .

ومن حيث أن المنازعة الراهنة تتعلق بملكية عقار هو عبـــارة عن أرض مساحتها ٣ س ١ ط ٤ ف بناحية الكردى مركز دكرنس محافظـــة الدقهلية ، وأن قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليها تبلغ حســـبما هـــو ثابت فى كشوف الربط المرافقة لأوراق الطعن — جنيهـــا واحدا ومائة وعشرين مليما ، مما تقدر معه قيمة هذه الأرض على أســـاس ســـبعين مثل الضريبة المذكورة بأكثر من ثلاثة آلاف جنيه أى بما يجـــاوز مائتين وخمسين جنيها . الأمر الذى يجعل الاختصاص بنظر المنازعة المتعلقة بملكيتها منعقدة للمحكمة الابتدائية . وهى هنا محكمة المنصـــورة الابتدائية المدنية الواقعة فى دائرتها الأرض المدعى بملكيتها .

ومن حيث أنه بناء على ذلك ، فان قرار اللجنة القضائية المطعـــون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتـــراض رقم ١٢٦ لســـنة ١٩٥٩ محـــل المنازعة ، فأنه يكون قد جانب الصواب وقام على خطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، ويتعين الغاؤه . والقضاء بعدم اختصاص اللجنة بنظر هـــذه المنـــازعة واحالتها بحالتها الى محـــكمة المنصـــورة الابتدائية المدنيـــة للاختصاص مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٧٧٥ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٢٢)

قاعـدة رقـم (٢٠١)

المبـــــدأ :

مفاد المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى أن اختصاص اللجان القضـائية يقتصر فقـط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتجنيب ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم ـ الأثر المترتب على ذلك : يخرج عن اختصاص اللجنه الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية الأرض اذا ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه واستبعدت بقرار اللجنة من نطاق الاستيلاء ـ حجية قرار اللجنة لا تلغى استبعاد الأرض من الاستيلاء ولا تمس هذه الحجيـة أصل الملكية ـ اختصاص المحاكم المدنية بالفصل فى النزاع حول ملكية الأرض بين الغير .

ملخـص الحـــكم :

ان الفقرة الثانية وما بعدها من المـادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضـائية أو أكثـر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيـق الاقرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاسـتيلاء طبقا للاقرارات المقـدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وواضح من هذا النص أن اختصاص اللجنـة القضائية انما يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكيـة الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محـلا للاستيلاء لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل المـلاك المسـتولى لديهم . فهـذا الاختصاص المنوط باللجنة القضـائية باعتبـاره استثناء من القـواعد العـامة ، محدد بفحص ما اذا كانت الأرض محل استيلاء لدى المستولى لديه ، فلا يتناول هذا الاختصاص الفصـل فى النزاع بين الغير حـول ملكية هذه الأرض متى ثبت انها تخرج عن ملكية المستولى لديه نفســه واستبعدت بقرار من الجنة من نطاق هذا الاستيلاء وغنى عن البيان أن حجية القرار الصادر من اللجنة القضائية فى هذا الشـأن لا تتعـدى استبعاد الأرض من الاستيلاء باعتبارها على غير ملك المستولى لديه .

ولا تمس هــذه الحجية أصــل الملكية اذا كانت محل منازعة بين الغــير خلاف المستولى لديه ، اذ يبقى الاختصاص فى الفصـــل فى النــزاع حول الملكية للمحاكم العادية دون اللجنة القضائية التى استنفذت ولايتها فى هذا الصدد بقرارها الصادر باستبعاد الأرض المتنازع عليها من نطـــاق الاستيلاء . ولا وجه لمـــا يثيره الطاعن من أن المساحة محل الطعن مستولى عليها قبل المعترض طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بمعنى أن من مصلحته قبول تدخله لاستبعادها من الاســتيلاء لدى المعتــرض فى تطبيق أحكام هذا القانون ، فهذا القول ان صح فأنه لم يكن موضـع منازعة أمام اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٤٥٢ لســـنة ١٩٦٩ المشار اليه حتى يســـوغ اثارته ابتـــداء أمام هذه المحكمة ، هذا فضلا عن أن القرار الصادر فى الاعتراض لا يخل بحق الطاعن فى استبعاد المســـاحة المبيعة اليه من المعترض تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بموجب اعتراض مستقل تراعى فيه الاجراءات المقررة لرفعـــه . ومتى كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب ، فانها تكون قد أعملت حكم القانون اعمالا صحيحا وأصابت وجه الحـــق فيما قضـــت به . ويكون الطعن فى هذا القـــرار والحالة هذه غير قائم على أساس سليم ، ويتعين الحكم برفضه والزام الطـــاعن بمصروفات الطعن عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٥٨ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قـــاعدة رقـــم (٢٠٢)

المبـــــدأ :

المـــادة ١٣ مكـــرر من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — يشترط لاختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مســـتولى عليها أو محـــلا للاستيلاء — فقدان هذا الشرط — عدم اختصاص اللجنة .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجنـــة

القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص المادة ١٣ مكررا على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من ..... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .. » .

ومن حيث أنه وقد صدر فى ١٧ من يونيو ١٩٦٨ قرار من اللجنة القضائية بالغاء الاستيلاء على الأرض محل الاعتراض ١٤٨٦ لسنة ١٩٦٤ . وقد أثبت الخبير فى تقريره المقدم فى الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ وهو موضوع هذا الطعن أن أرض هذا الاعتراض الأخير تدخل ضمن المساحة التى الغى الاستيلاء عليها فى الاعتراض الأول .

ومن حيث أنه يخلص من ذلك أن الأرض محل النزاع لم تكن فى ٢٨ ديسمبر ١٩٧١ وهو تاريخ رفع الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ أرضا مستولى عليها أو محلا للاستيلاء الأمر الذى يترتب عليه أن لا تكون اللجنة مختصة بنظر المنازعات التى تقوم بين ذوى الشأن وتكون هذه الأرض محلا لها .

(طعن ٣٠١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٠٣)

المبدا :

اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بغرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه — لا يمتد اختصاصها الى مدى أحقية ذوى الشأن فى الريع فى حالة الاستيلاء — مسألة الريع مسألة قانونية أخرى منبتة الصلة عن الملكية .

ملخص الفتــوى :

نصت المــادة ١٣ مكررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ وتعديلاته والتى تنص على أن « . . . . وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من . . . . . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة بما يأتى :

تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القــانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها . . . .

ويجوز لذوى الشــأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القــرارات الصــادرة من اللجــان القضــائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقــدم خلال ستين يوما من تاريخ صــدور القرار وفقــا للأوضــاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة . ولا يترتب على الطعــن وقف تنفيــذ القــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن اختصــاص اللجنة القضــائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المســتولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بغرض تحــديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه . ولا يمتــد اختصاصها الى مــدى أحقيــة ذوى الشــأن فى الريع فى حــالة رفع الاســتيلاء وتثبيت الملكية ذلك أن مســألة الريع مسألة قانونية أخرى منبتة الصلة عن الملكية ، وبذلك صــدر قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨١٥ لســنة ١٩٧٦ والمشار اليه مقصورا على الافراج عن الأطيان المستولى عليها فقط .

ومن حيث أنه وقد اســتبان أن صرف الريع الســابق المستحق عن تلك الأطيان مسألة أخرى ، لا شأن لها به فان قرار اللجنة القضائية بالطعن أو الدعوى المنظورة حاليا أمام المحكمة الادارية العليا ، فان صرفه أو الاستمرار فى الصرف بقية ما تستقل جهة الادارة بتقريره ، ولا تلتزم بذلك الا رضاء أو قضــاء بناء على اتفاق معقود مع صاحب الشــأن تحيطه بما تراه من ضمانات ، ووفقا لحكم قضــاء نهائى .

ولذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى الآتى :

أولا : قرار اللجنة القضائية المشار اليه لا يلزم بذاته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بصرف الريع السابق المستحق للسيدة المذكورة .

ثانيا : صرف هذا الريع متروك لتقدير الهيئة طبقا لما تعقده من اتفاق فى هذا الشأن ، أو بناء على حكم قضائى ملزم لها .

(ملف ١٠٠/١/٦٤ — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٠٤)

المبدأ :

الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد الحالات التى تختص بنظرها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة محدد على سبيل الحصر — تحفظ الاصلاح الزراعى على أطيان مملوكة لخاضع بمناسبة فرض الحراسة وتوليه ادارة هذه الأطيان نيابة عن الحراسة العامة — امتداد الحراسة لتشمل أطيان زراعية مملوكة للمعترض على سبيل الخطأ — المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة — عدم اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بنظرها .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٣) مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن تشكل لجنة قضائية أو أكثر . . تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء

عليـــه طبقـــا لأحـــكام هـــذا القـــانون كما تختص هـــذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى عليها .

ثم عدلت هـــذه الفقـــرة بالمـــادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فنصت على أن « تشكل لجنـــة قضائية أو أكثر من مستشار . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ ـــ تحقيق الاقـــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـــا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقـــا لأحـــكام هـــذا القـــانون وذلك لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليـــه .

٢ ـــ الفصـــل فى المنازعات الخاصـــة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .. الخ » كما تنص المذكرة الايضاحية لهـــذا القانون على أنه « وتختص هـــذه اللجان القضائية بالنظـــر فى جميـــع المنازعات المترتبة على تطبيق أحـــكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقـــانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومؤدى هـــذه النصوص أن المشرع قد حـــدد الحالات التى تختص اللجنـــة القضائية المشكلة تطبيقـــا لأحـــكام قانون الاصـــلاح الزراعى بنظـــرها ، وهـــذا التحـــديد جاء على سبيل الحصر قاصرا على الفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهـــا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقـــرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى والمنازعات المتعلقة بتوزيع هـــذه الأراضى .

ومن حيث أن الثابت من مراجعـــة أوراق الطعن وضمنها تقـــرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن الاصـــلاح الزراعى لم يستول على الأطيان محـــل النزاع قبل السيد / . . . . بالتطبيق لأحـــكام قانون الإصـــلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولم تنازع الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى فى ذلك .

ومن حيث أن السيد / . . . . لم يدع ملكية الأطيان محل الطعن ولم يرد لها ذكر سواء ضمن الأراضى التى احتفظ بها لنفسه أو تلك التى تركها للاستيلاء من الاصلاح الزراعى عليها ، حيث لم ترد هذه المساحة بالاقرار المقدم منه بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الاصلاح الزراعى لم ينازع فى ملكية المطعون ضده للأطيان محل النزاع ، كما لم ينازع فى ملكية ذلك الخاضع . . . . . ومن ثم فليس هناك منازعة فى الاستيلاء أو التوزيع لهذه الأطيان تعطى اللجنة القضائية ولاية الفصل فيها طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الاصلاح الزراعى قد قام بالتحفظ على الأطيان موضوع النزاع فان ذلك كان بمناسبة فرض الحراسة على السيد . . . . . . وتولى الاصلاح الزراعى ادارة الأطيان المملوكة للخاضع المذكور نيابة عن الحراسة العامة ، فاذا امتدت الحراسة لتشمل أطيان المعترض موضوع النزاع على سبيل الخطأ وعلى غير أساس من القانون ، فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تكون غير مختصة بالفصل فى هذه المنازعة وليس لها ولاية النظر فى المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة أو تلك المتعلقة بامتداد استيلاء الحراسة خطأ على أموال غير الخاضع لها ، مما يتعين معه القضاء بعدم اختصاص اللجنة بالفصل فى الاعتراض محل الطعن مع الزام المطعون ضده الأول المصروفات .

(طعن ٥٤٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠)

قاعدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

مفاد نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ان اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى يتناول كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم او بينه وبين الغير — يخرج عن

إختصاص تلك اللجان المنازعات التى تقوم بين الأفراد والتى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن أوضحت كيفية تشكيل اللجان القضائية نصت على أن « تختص هذه اللجنة دون غيرها — عند المنازعة — بما يأتى :

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .... ومفاد ذلك أن اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهة الاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للاجراءات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم والتى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة عن تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضده الرابع ..... سبق له أن أقام اعتراضا برقم ١٥٣ لسنة ١٩٧٢ قال فيه أن مجموع ملكيته ٨٣ فدانا وأنه تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قدم اقرارا احتفظ فيه بمساحة خمسين فدانا وتصرف بالبيع

فى باقى المساحة الى زوجته . . . . عملاً بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون المذكور ، الا أن الاصلاح الزراعى استولى على المساحة المبيعة الى الزوجة بمقولة أنها قاصر ولما كان هذا الاستيلاء مخالفا للقانون فقد طلب الغاءه وأجابته اللجنة الى طلبه اذ قررت بجلسة ٣٠ من مارس سنة ١٩٧٢ « الاعتداد بعقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٦٩/١٠/١٤ الصادر من المعترض لزوجته . . . . توفيقا لأوضاع الأسرة مساحة — س ٤ ط ٣٣ ف بناحية كمشيش مركز تلا منوفية والمعينة الحدود والمعالم بالعقد المذكور مع ما يترتب على ذلك من آثار » فطعنت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى هذا القرار بالطعن رقم ٧٥٦ لسنة ١٨ القضائية أمام المحكمة الادارية العليا التى قضت بجلسة ١١ من يونية سنة ١٩٧٤ بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا وأرسلت ادارة الاستيلاء كتابها رقم ٣٩٢٧ فى السابع من أغسطس سنة ١٩٧٤ الى مديرية الاصلاح الزراعى بالمنوفية للافراج عن هذه المساحة — وهو الكتاب المرفق صورته بملف الاعتراض المشار اليه وبملف اقرار المستولى لديه . ٢

ومن حيث أنه ثابت من تقرير الخبير المقدم فى الاعتراض رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٧٣ موضوع الطعن الراهن أن الأرض موضوع هذا الاعتراض هى ذاتها الأرض المبيعة من المستولى لديه . . . . الى زوجته ، توفيقا لأوضاع الأسرة والتى تم الافراج عنها على الوجه المتقدم نتيجة الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا فى الطعن المشار اليه ، واذ أصبحت الأرض محل النزاع خارجة عن نطاق الاستيلاء على الوجه السابق بيانه وكان مناط اختصاص اللجنة القضائية هو قيام هذا الاستيلاء فان الخصومة تصبح محصورة بين المعترضين فى الاعتراض الماثل وهم والدة المعترض ضده . . . . وشقيقاه من ناحية وبين زوجته من ناحية أخرى وتدور حول تحديد أى من الطرفين أحق بملكية هذه الأرض ، ووفقا لما تقدم من أحكام فان الاختصاص فى ذلك ليس مرده الى اللجنة القضائية ، وانما مرده الى القضاء المدنى .

ومن حيث أنه لمـا تقـدم يتعين الحكم بالغـاء قرار اللجنة القضائية والقضاء بعـدم اختصاصها بنظـر الاعتراض ، واحالة النزاع الى محكمة شبين الكوم الابتـدائية وذلك عملا بنص المـادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧)

قاعـدة رقـم (٢٠٦)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا تختص اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى الا بالمنازعات المتعلقـة بالأراضى المستولى عليها وفقا لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى — يخرج عن اختصاص هـذه اللجـان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى من أراضى لادارتها وفقـا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشـأن الحراسة — اختصـاص محكمة القضـاء الادارى بنظـر هـذه المنازعات باعتبـارها جهـة القضـاء العام فى المنازعات الادارية — الحكم بعـدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحـكم :

ان الثابت من محضر أعمال الخبير المؤرخ فى ٢٤ من أبريل سنة ١٩٧٩، أن السيد / . . . . خضع للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن أيلولة أموال الحراسـة الى الدولة وأن الاصلاح الزراعى وضع اليد على هـذه الأرض وفقـا لذلك .

وحيث أن الهيئـة العـامة للإصـلاح الزراعى أودعت أثناء نظر الطعن كتابها المؤرخ فى الرابع من مايو سنة ١٩٨١ وقد جاء به أنه بالبحث فى فهارس الخاضعين لقوانين الاصـلاح الزراعى تبين أن كلا من :

١ — السيد / . . . .

٢ — السيد / . . . .

غير واردة أسماؤهما بسجلات وفهارس الملاك الخاضعين لتلك القوانين وهى القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانهما خاضعان للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ .

ان مفاد ما تقدم أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد تسلمت الأرض محل الطعن لادارتها حتى يتم توزيعها اعمالا لحكم المادة (٤) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وهو من قوانين الحراسة .

وحيث أن اللجان القضائية للاصلاح الزراعى وفقا للمادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى لا تختص الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى وبذلك تخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة من أراضى لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وتكون محكمة القضاء الادارى هى المختصة بنظر هذا النزاع باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغاء قرار اللجنة المطعون فيه وبعدم اختصاصها واحالة النزاع الى محكمة القضاء الادارى المختصة عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدا :

المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها — اختصاص اللجنة تحدد على سبيل الحصر — اختصاص اللجنة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضى — تحفظ الاصلاح الزراعى على أطيان بمناسبة فرض الحراسة على مالكها وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الافراج عنها تطبيقا للقانون رقم ٦٩

لسنة ١٩٧٤ — الأطيـان المتحفظ عليهـا محل الحراسة — خروج المنازعات بشـأن الأطيان المتحفظ عليها محـل الحراسة عن اختصـاص اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى — اختصـاص المحكمة المدنيـة التى تقع فى دائرتها الأرض محل النزاع .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد أقصى للكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هـذا القانون » وتنص الفقرة الثانية من المـادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار ...... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ — تحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقـرارات المقـدمة من الملاك وفقـا لأحكام هـذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ — الفصـل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .

ومن حيث أن مؤدى النصـين السابقين أن المشرع حـدد المنازعات التى تختص اللجنـة القضائية للاصـلاح الزراعى دون غيرها بنظرها ، وجاء هـذا التحـديد على سبيل الحصر (استثناء من القواعد العـامة) مقصورا على الفصـل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقـا للاقـرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى والمنازعات المتعلقـة بتوزيع هـذه الأراضى .

ومن حيث أن الثابت من أوراق الطعن أن الاصلاح الزراعى لم يستولى على الأطيان محل النزاع طبقـا لأى من قوانين الاصـلاح الزراعى ، وانما

قام بالتحفظ عليهـــا بمناسبة فرض الحراسة على السيد / . . . . . .
. . . . ، وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العـــامة حتى تم الافراج عنهـــا تطبيقا للقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ وتسليمها الى ورثته ، واذا كان هـــذا التحفظ تم على سبيل الخطأ بغير سند من القانون فان اللجنة القضـــائية للاصلاح الزراعى لا تكون مختصة بالفصـــل فى المنازعة الماثلة والتى يهدف الطاعنان منها الى تحـــديد نصيبهما فى الحديقة التى كان مستولى عليهـــا خطأ وردت لأصحابها ، وهو أمر يدخل فى الاختصاص الولائى للقضاء المدنى وبصفة خاصة محكمة أسيوط الجـــزئية وهى المحكمة التى تقع فى دائرتها الحـــديقة محل النزاع والمختصة بدعاوى قسمة المـــال الشـــائع وتعيين الحـــدود طبقا للمواد ٤٣ و ٥٠ و ٥١٠ مرافعات .

ومن حيث أنه لمـــا تقدم يكون قـــرار اللجنـــة المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القـــانون فى قضائه بعـــدم اختصاص اللجنـــة القضائية ولائيا بنظر الاعتراض رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٧٨ ويكون الطعن عليه فى هـــذا القضاء قد قام على غير أساس سليم من القـــانون مما يتعين معه الحكم برفضه مع احالة المنازعة الى محكمة أسيوط الجـــزئية وهى المحكمة المختصة بنظرها عملا بحكم المـــادة ١١٠ مرافعات .

(طعن ١٠٨٤ لسنة ٢٨ ق ـــ جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليـــق :

اختصاص اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات ـــ غير ذلك من المنازعات بين الأفـــراد بشـــأن تنفيـــذ الاتفاقات التى لا تكون جهـــة الاصـــلاح الزراعى طرفا فيها لا تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية .

مفاد نص المـــادة ١٣ مكـــررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ وما ورد بلائحته التنفيـــذية والمذكرة الايضاحية للقـــانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ ـــ أن اختصاص اللجنـــة القضائية مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات ســـواء قامت بين جهـــة الاصـــلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشـــأن البيـــانات الواردة فى الاقـــرارات المقـــدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقـــرر الاستيلاء عليه من أرضهم ، أو كانت المنازعة

بين جهــة الاصــلاح الزراعى وبين الغــير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقــرر الاستيلاء عليها بحسب أحكام قانون الاصــلاح الزراعى وتعيــين أصحاب الحق فى التعويض عنها ، أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفــراد وبعضهم بشــأن تنفيــذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون جهــة الاصــلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنــة بنظــرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبــة على تلك الاتفاقات بقانون الاصــلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العــامة بالفصل فى جميــع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص . فاذا كانت جهة الاصــلاح الزراعى لم تنازع المــالك ادخال القــدر المبيع منه ، ضمن المــائتى فدان الجائز له الاحتفاظ بها فانه لا تكون ثمت منازعة فى هــذا الخصوص تختص اللجنــة القضــائية بنظــرها .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣)

الفرع الثانى
اجراءات التقاضي أمامها

قاعــدة رقــم (٢٠٨)

المبــدأ :

الأصــل فى التقاضى أمام اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى تطبيق الاجــراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ عــدم التزام لجــان الاصــلاح الزراعى بتطبيق أحــكام قانون المرافعات المدنيــة والتجارية الا استثناء فيما لم يرد به نص خاص فى تلك اللائحة ــ أساس ذلك طبيعة منازعات الاصــلاح الزراعى وما تتطلبــه من سرعة الفصــل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لمــا تغيــاه الشارع باصدار قوانين الاصلاح الزراعى •

ملخص الحــكم :

ان البادى من استعراض أحكام القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمهــا بحسبانه القــانون الواجب التطبيق فى الخصوصية المــاثلة أنه قد نص فى المــادة ١٣ منه على أن « تختص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى المنصوص عليها فى المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليــه بالفصــل فى المنــازعات عن تطبيق أحــكام هــذا القــانون ••• » •

وقد نصت المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى معــدلة بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ على أن « ••• وتشكل لجنــة قضــائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختــاره وزير العــدل تكون له الرياسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضــاء يمثلون كل من الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هــذه اللجنة دون غيرها ــ عند المنازعة ــ بما يأتى :

(١) . . . . (٢) وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .. »

ومفاد هذه النصوص أن الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية المشكلة وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أن تطبق الاجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة .

ومن حيث أن المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدم تنص على أن « ترسل اعتراضات ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعترض ومحل اقامته وأسباب الاعتراض أو المنازعة والمستندات المؤيدة لها — ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ، وتقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق اقرارات وفحص الملكية والحقوق المبينة واجراءات التوزيع ، ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة ... » وقد رددت هذه الأحكام المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه . والمستفاد بجلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنة القضائية — فى سبيل الفصل فيما يعرض عليها من منازعات — أن تسمع من ترى لزوما لسماع أقواله استجلاء للحقيقة واستظهار الواقع الحالى فى شأن المنازعة ، كما رخص لها فى أن تستعين فى هذا الصدد بمن

ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة ، وغنى عن البيان أن الشارع لم يلزم اللجنة فى هذا الخصوص باتباع الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هى أن اتباع هذه الاجراءات كأصل عام — يتنافى مع طبيعة المنازعات المتقدمة وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما تغياه الشارع باصدار قوانين الاصلاح الزراعى من القضاء على الاقطاع ورد الأرض الزراعية الى أهلها من صغار الفلاحين .

(طعن ٥٩٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٠٩)

المبـدا :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات — اجراءات التقاضى الواجب اتباعها أمامها — لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به ادارتها فان المعول عليه فى استظهار ما تم من اجراءات هو ورقة الجلسة ((الرول)) التى يدون بها رئيس الجلسة البيانات — محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصل لاثبات كافة الاجراءات الا أن فقده لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته .

ملخص الحكم :

أيا كان الرأى فى شأن طبيعة القرار الطعين ومدى الجزاء الذى يرتبه القانون عن عدم النطق به فى جلسة علنية فان الثابت فى يقين هذه المحكمة استخلاصا من ثنايا الأوراق أن ذلك القرار قد نطق به علانية فى الجلسة التى عقدتها اللجنة القضائية « الرابعة » للاصلاح الزراعى فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ وآية ذلك وشاهده أن البادى بجلاء من متابعة القرارات التى أصدرتها اللجنة المتقدمة وفقا لما دونه رئيسها على ورقة الجلسة « الرول » الخاصة بالاعتراض محل المنازعة أنه بجلسة ٣٠ من يناير سنة ١٩٧٥ سمعت اللجنة ما رأته لازما

من ايضاحات ذوى الشـــأن ثم قــررت اصــدار الحكم فيه « الاعتراض » بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ ورخصت لمن يشـــاء فى تقــديم مذكرات فى ستة أسابيع والمدة مناصفة بين الطرفين تبــدأ بالمعترض ، « وبجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ قــررت اللجنــة مد أجل القــرار لجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ لاتمام المداولة » والبين من مطالعة مسودة القــرار الطعين التى اشتملت على أسبابه ومنطوقه أنها قد ذيلت بعبارة نصــها « أودعت عند النطق به فى ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وفى الوقت ذاته ذيلت النسخة الأصلية لذلك القرار بعبارة نصها « صدر هذا القــرار من اللجنــة التى وقعت على مسودته بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وتلا هــذه العبارة توقيع كل من رئيس اللجنة وسكرتيرها ، واذ كانت الأوراق ســالفة البيان تعتبر بلا أدنى شــك أوراقا رســمية ومن ثم فهى حجــة على النــاس كافة بمــا دون فيها من بيانات رسمية ولا سبيل الى رفض هــذه البيانات الا بطريق الادعاء بالتزوير ، ولما كانت اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى تعتبر حسبما جرى به قضاء هــذه المحكمة جهة قضاء مستقلة فى شــأن ما خصها الشــارع بنظره من منازعات على الوجــه المنصــوص عليــه فى المــادة ١٣ مكررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى وكانت هذه اللجان تلتزم فى ممارســة اختصاصها على هــذا النحو بما رسمه قانون المرافعات من أحــكام وما شرعه مــن اجراءات وذلك فيمــا لم يرد بشــأنه نص خاص فى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبهذه المثابة ، ونزولا على المبــادىء الأساسية فى النظام القضائى فانها تعقــد جلساتها كأصــل عام — فى علانية ما لم تجعلها سرية لأسباب مبررة متى كان ما سلف وكان الأصــل ان الاجراءات قد روعيت الا اذا قام الدليــل على خــلاف ذلك واذ أجدبت الأوراق مما يدل على أن اللجنــة القضائية « الرابعة » للاصــلاح الزراعى قد خرجت فى نظر الاعتراض محل المنازعة على الأصول المتقــدمة فمن ثم يكون صحيحا ما تنطق به الأوراق بادية الذكر من أن القرار الطعين قد صــدر ونطق به علانية بجلســة ٢٦ من مارس ســنة ١٩٧٥ حسبما سلف البيان ، ولا يقــدح فى ذلك ما تحــدث به الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى من قيام ثمة خــلاف فى البيانات بين رولات

اعضـــاء اللجنة ورول الرئيس سيما فيمـــا يتعلق بقرارات اللجنـــة فى شـــأن الاعتراض ذلك أنه لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به وفقا للقانون ضبط الجلســـة وادارتها فان المعول عليه فى استظهار ما تم من اجراءات فى نظر الاعتراض وما صدر فى شأنه قراراتها دون سواه ومن ثم فلا اعتداد بما حوته « رولات »أعضـــاء اللجنة من بيانات وما شابها من نقص فى هذا الصـــدد ، ولا ينال من ذلك أيضـــا ما أثارته الهيئة « الطاعنة » عينها من أنه لم يحرر محضر لجلســـة ٢٦ من مارس ســـنة ١٩٧٥ ، المقول بأن القرار الطعين قد صدر فيها الأمر الذى يستفاد منـــه أن هـــذا القـــرار لم ينطق به علنا فى هـــذه الجلســـة مما يصـــمه بالبطلان — لا ينـــال ذلك ما تقـــدم — اذ فضـــلا على أن مجـــرد خلو ملف الأعتراض محـــل المنازعة من محضر جلســـة ٢٦ من مارس ســـنة ١٩٧٥ ليس شـــاهدا قاطعا على أن هـــذا المحضر لم يحرر أصـــلا وأنه لا وجود له فى حيز الواقع فان مجـــرد غيـــاب ذلك المحضر بفرض صـــحته لا ينهض فى ذاته دليـــلا مقبولا على أن القرار الطعين لم يصـــدر ولم ينطق به علانية فى جلســـة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ مادام ان فى غيره من الأوراق الرسمية ما يشـــهد بجلاء على أن هـــذا القـــرار قد صـــدر فعلا وتم النطق به علانية فى الجلســـة المشـــار اليها ، وغنى عن البيـــان أن محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصـــل لاثبات كافة الاجراءات التى تسلكها المنازعـــة الى أن يتم الفصـــل فى موضوعها فان انتقاده للمحضر لسبب أو لآخر لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته مـــن جماع الأوراق المنتجة فى هـــذا الشأن مادامت تلك الأوراق بمنأى عـــن الطعن وبعيدة عمـــا ينـــال من سلامتها .

ومن حيث أنه متى كان القرار الطعين قد اســـتكمل أركان قيـــامه واستوفى مقومات وجوده فى القانون واذا كان هذا القرار قد صـــدر على النحو السابق ذكره فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ فان ميعاد الطعن فيـــه أمام المحكمة الادارية العليـــا وهو ستون يوما مـــن تاريخ صدوره وفقا لما نصت عليـــه المادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى معـــدلا بالقانون رقـــم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى صـــدر ذلك القـــرار فى ظله ينتهى كقـــاعدة عـــامة فى

الخامس والعشرين من مايو سنة ١٩٧٥ اللهم الا اذا قام أحد الأسبابه القانونية التى من شأنها أن يمتد هذا الميعاد الى ما بعد هذا التاريخ وذلك ما خلت الأوراق من دليل على قيامه .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/١٣)

قاعدة رقم (٢١٠)

المبدأ :

عدم الدفع بعدم قبول الأعتراض امام اللجنة القضائية لانعدام المصلحة — هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التى يجوز ابداؤها فى اى حالة تكون عليها ولو أمام محكمة ثانى درجة .

ملخص الحكم :

أن عن الدفع بعدم قبول الأعتراض لعدم وجود المصلحة فأن نص المادة ٣/٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية يقضى بأن لا يقبل أى طلبا ودفع لا تكون لصاحبة فيه مصلحة قائمة يقرها القانون — ومع ذلك تكفى المصلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محدق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه .

ومن حيث أنه وان كانت الهيئة الطاعنة لم تبد هذا الدفع عند نظر النزاع أمام اللجنة القضائية الا انه من المستقر عليه أن هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التى يجوز أبداؤها فى أى حالة تكون عليها الدعوى ولو أمام محكمة ثانى درجة .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . قد وضع حدا اقصى لملكية الفرد مائة فدان من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية — فانه لا يجوز للحكومة الاستيلاء على أى جزء من هذا القدر والا كان الاستيلاء باطلا ومخالفا للقانون . واذا أدعى الطاعن فى الأعتراض تصرف المالك فى المساحة موضوع النزاع — فان مصلحته فى الاعتداد بهذا التصرف واضحة فى رفع الاستيلاء عنها طالما

استولت عليها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . ومن ثم يكون قبول الاعتراض أو عدم قبوله منوط بحصول الاستيلاء أو عدم حصوله .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢١١)

المبدأ :

انتفاء ركن المصلحة فى الدعوى التى ترفع أمام اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على أرض واردة بقدر الاحتفاظ .

ملخص الحكم :

يتم الاستيلاء على الأراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقراره ، والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به . ومن ثم متى ثبت ان الأرض محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ ، وكانت ضمن الأراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء .

ومتى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الأراضى المحتفظ بها ، فانه لا تكون للمطعون ضده (وهو المشترى) أى مصلحة فى رفع الدعوى أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، ويتعين على هذه اللجنة أن تقضى بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة .

والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بهذا العقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه أرضا أخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد الأقصى للملكية .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٢١٢)

المبـــــــدأ :

المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ ــ خضوع المالك لقانون الاصلاح الزراعى وشروع الاصلاح الزراعى فى اتخاذ اجراءات الاستيلاء قبله ــ النزاع بين الخاضع والاصلاح الزراعى حول تحديد المســاحة الواجب الاســتيلاء عليها ــ للجنة القضــائية عند طرح المنازعة عليها أن تتصــدى لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه دون حاجة لصدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصلاح الزراعى ــ صــدور قرارا للجنة بعــدم قبول الاعتراض لرفعه قبــل الأوان ــ مخالف لنص المادة ١٣ المشار اليه ــ الطعن أمام المحكمة الادارية العليا ــ الحكم بالغاء قرار اللجنة • واعادة الأوراق للجنة القضــائية فى المنــازعة •

ملخـــص الحـــــكم :

انه بالأطلاع على ملف الاقرار الخاص بالطاعنة الأولى الســيدة / • • • • • رقم ٢٣٥٨ س المودع أوراق الطعن يبين أنه احتــوى على استمارة محضر حصر واستيلاء طبقا لأحكام المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ قبــل السيدة المذكورة محررة بتاريخ السبت ١٦ يناير سنة ١٩٧١ الســاعة العاشرة صباحا وثبت بالاســتمارة اجتماع أعضـــاء لجنـــة الاســتيلاء بمنطقـــة الاصـــلاح الزراعى بالغربيـــة وفقـــا لأحكام المادة التاسعة عشرة من اللائحة التنفيذية للقـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ كمـــا ثبت بالاستمارة عـــدم حضور المالكة وجـــاء قرين الخانة المخصصة للأطيان التى أدعى المالك التصرف فيهـــا بعقـــود غير مســـجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ بيـــان تفصيلى عن قطعة أرض مساحتها ١٤ س / ٩ ط / ٥ ف • سبق بيعها الى الســـيدة / • • • • • • وقدم عنها طلب له مأمورية الشهر العقارى المختصة فى ١٩٦٨/٩/٢٣ ولم تستكمل البيانات الخاصـــة بالأطيان التى رأى المالك تسليمها دون أعتراض منه يسبب عـــدم تواجد المالكة كمـــا لم تستكمل البيانات الخاصة بملحقـــات الأطيـــان المستولى عليها •

وحيث أنه لا خلاف بين أطراف النزاع حول خضـــوع الطاعنة الأولى لأحكام القــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وقد شرع الأصلاح الزراعى فعلا فى اتخاذ اجراءات الاســتيلاء قبلها وفقــا لأحكام القــانون المذكــور فى ١٩٧١/١/١٦ واذا كان هناك ثمة نزاع أو خلاف بينها وبين الاصلاح الزراعى حــول تحــديد المساحات الواجب الاستيلاء عليها فان ذلك يدخــل فى صميم أختصــاص اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى وفقــا لحكم المادة ١٣ من القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والتى تقضى بعــد تعديلهــا بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ على ما يأتى (وتختص هــذه اللجنــة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى .

١ — تحقيق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليــه والتى تكون محلا للاستيلاء طبقــا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هــذا القــانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منهــا) .

وحيث أنه تأسيسا على ذلك تكون اللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى مختصــة بتحديد ما يجب الاستيلاء عليــه من أطيان الطاعنــة واسرتها وفقا لأحكام القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ وكان حريا بهــا ان تتصدى لذلك التحديد عند طرح المنازعة عليها فى الأعتراض رقم ٤٠٨ لســنة ١٩٧٦ دون ما ثمــة حاجة لانتظار صدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصــلاح الزراعى أما ولم تفعل وأصــدرت قرارها المطعون فيه بعــدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الأوان فانها تكون قد خالفت أحكام القــانون مما يتعين معه الحكم بالغاء ذلك القرار .

وحيث ان المنازعة بحالتها غير مهيأة للفصل فيها موضوعا ومن ثم ترى المحكمة اعادتها الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى للفصل فيها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٥٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قاعـــدة رقــم (٢١٣)

المبـــدأ :

المادتان ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ أحوال عـــدم صلاحية القاضى لنظر الدعوى والمنع من سماعها والجزاء الذى رتبه القـــانون ـــ المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبة من الدعـــوى التى ينظرها أو يشترك فى الحكم فيها ـــ حكمة ذلك : حتى لا يتاثر قضاؤه فى الدعوى بمـــا كان له من اى ســـابق فى موضـــوع النزاع قبل أن يطرح أمامه للفصل فيه ـــ لا ينصرف هذا الحظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لهـــا أن تتولاها اصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحـــد اعضائها واستثناء باللجوء لأهـــل الخبرة اذا كانت هـــذه الأعمال مـــن المســـائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها ـــ اساس ذلك : المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لســـنة ١٩٦٨ .

ملخص الحـــكم :

ان القـــول ببطلان القـــرار المطعون فيـــه لعـــدم صلاحية عضوى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المكلفين بالمأمورية المحـــدد بقـــرارها التمهيدى الصادر بجلسة سابقة لنظر الاعتراض ، بعـــد أن توليا عملا يتعلق بأرض النزاع يعتبر من صميم أعمال الخبرة يجعلهما غير صالحين لنظر النزاع أمام اللجنة ويحظر عليهما الاشتراك فى اصدار القرار المطعون فيـــه فهذا القول محل نظر ذلك لانه ولئن كانت المـــادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أن القاضى يعتبر غير صـــالح لنظر الدعوى وممنوعا من سماعها ولو لم يرده احـــد الخصوم فى عدة أحوال منها اذا كان قد افتى أو ترافع عن أحد الخصـــوم فى الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبـــل اشتغاله بالقضـــاء أو كان قد سبق له نظرها قاضـــيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى شهادة فيهـــا ، ورتبت المـــادة ١٤٧ من هذا القانون البطلان على مخالفة ذلك ـــ فان المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ ســـالفة الذكر هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبـــة من الدعوى التى ينظرها ويشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضـــاؤه فى الدعوى بما كان له مـــن رأى ســـابق فى موضوع

النزاع قبل ان يطرح أمامه للفصل فيه ، ومن ثم لا ينصرف هذا النظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحد أعضائها واستثناء باللجوء لاهل الخبرة اذا كانت هذه الأعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها دون الرجوع الى المتخصصين فنيا ، وبهذا تقضى المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ حيث تسوغان للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم ان تقرر الانتقال لمعاينة المتنازع عليه أو تندب أحد اعضائها لذلك ، ويكون للمحكمة أو من تندبه من قضاتها حال الانتقال تعيين خبير للاستعانة به فى المعاينة ولها وللقاضى المنتدب سماع من يرى سماعه من الشهود ، وواضح من ذلك ان مثل هذا العمل الذى يكلف به أحد أعضاء المحكمة أو بعضهم بقرار منها يعتبر من صميم واجباته اللازمة لتبيان وجه الحق فى الدعوى قبل أنزال حكم القانون فى شأنها ولا يجرى عليه الحظر الوارد فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وبالتالى يكون القول ببطلان قرار اللجنة القضائية فى هذه الخصوصية على غير أساس سليم من القانون ويتعين الالتفات عنه .

(طعن ٣٣٢٣ لسنة ٢٧ — جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدا :

يجب أن يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات، كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى — اذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا — الأثر المترتب على ذلك : لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل أو الاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشأن كدليل اثبات .

ملخص الحكم :

أن قانون المرافعات الواجب الرجوع الى أحكامه أعمالا لنص المادة ١٣ مكرر من أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد نصت على أنه

« يجب ان يحضر مع القـاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى والا كان العمل باطلا .

ومن حيث ان الذى يبين من هذا النص أن المشرع قد أوجب توقيع محضر الجلسـة من كل من القـاضى وسكرتير الجلسـة ، وحدد صراحة الجزاء على مخالفة ذلك فقرر البطلان . وعلى هذا الوجه فاذا لم يوقـع محضر الجلسة على النحو الذى حـدده المشرع كان هـذا الاجراء باطلا وبالتالى فانه لا يسـوغ الأستناد الى هذا الاجراء الباطل والاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشأن كدليل اثبـات ضدهم .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ، وكان الثابت أن محضر جلسات الاعتراض التالية لايداع الخبير لتقريره لم توقع سواء من رئيس اللجنة أو سكرتيرها فمن ثم فانه لا يسوغ الاعتداد بهذا المحضر كدليل على تمكين الطاعنين من الاطلاع على تقريرا الخبير وبالتـالى كدليل على اتاحة الفرصة لهم لابداء دفاعهم ، الأمر الذى يكون قرار اللجنة والحالة هذه قد جاء باطلا مما يتعين معه الحكم بالغائه ، وأعادة الأعتراض الى اللجنة القضائية للفصل فيه من جـديد .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٥/٢/١٩)

تعليـق :

أعتراض الخارج عن الخصـومة بالنسبة لقرارات اللجنـة القضائية للأصلاح الزراعى :

حكمت محكمة النقض بأن شرط قبول أعتراض الخارج عن الخصومة الا يكون المعترض قد أدخل أو تدخل فى الدعوى التى صور فيها الحـكم المعترض عليـه ، وذلك طبقا للفقرة الأولى من المـادة ٤٥٠ من قانون المرافعات ويشترط أيضـا طبقا لهذه المادة أن يكون المعترض ممن يعتبر

الحكم الصـــادر فى الدعوى حجة عليـــه ، وان يثبت المعترض غش من كان يمثله أو تواطؤه أو اهماله الجسيم على ان الغش أو التواطؤ أو الأهمال الجسيم ليس مبررا لأعتراض الخارج عن الخصومة الا اذا توافرت علاقة السببية بينه وبين الحكم الصادر فيها بحيث يكون الغش أو الأهمال هو الذى أدى الى صدور هـــذا الحكم وعلى الوجه الذى صـــدر به .

واذ نصت المـــادة ٤٥٥ من قانون المرافعـــات على أنه يترتب على الاعتراض على الحكم اعادة طرح الخصومة على المحكمة من جديد ، فان مناط ذلك أن يكون الاعتراض جائزا ومقبولا بحسب أحكام المواد السابقة على تلك المادة فاذا لم يكن الاعتراض كذلك فانه يمتنع على المحكمة التى رفع اليها هذا الاعتراض أن تبحث الخصومة من جديد أو أن تقرر فيهـــا ما يخالف ما قرره الحكم المعترض عليه .

وعلى المحكمة التى يرفع اليهـــا الاعتراض أن تتحقق من تلقـــاء نفسها من توافر الشروط التى يتطلبها القـــانون لقبول الاعتراض وأن تقضى بعـــدم قبوله اذا تبينت تخلف شرط منها ولو لم يدفع الخصم أمامها بذلك .

(طعن ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق ــ جلسة ١٩٦٣/١/٢٤ ، طعن ٢٣ لسنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٦ ، طعن ٣٠٨ لسنة ٢٧ ق ــ جلســـة ١٩٦٥/٥/٢٧) .

الفــرع الثــالث
قــراراتها

اولا ــ تكييفهــا :

قاعــدة رقــم (٢١٥)

المبــــــدا :

قرارات اللجــان القضــائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضــائية وليست قرارات ادارية ــ قرارات هــذه اللجان تحوز حجية الأمر المقضى به ــ المشرع خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية ــ قرارات مجلس ادارة الهيئة ســواء صدرت بالموافقــة او بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية وتعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة وبالتالى تحوز هــذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى به .

ملخص الحــكم :

ان المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الادارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجــوز لأحد منهم أن يجدد النزاع أمامها بدعوى مبتداة ولو رفعت هذه الدعوى لم يجز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الطاعن ســبق له أن رفــع الاعتراض رقم ١٨٧ لســنة ١٩٦٢ أمام اللجنــة القضــائية للاصــلاح الزراعى طالبا الاعتــداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٧ الصادر اليه من السيد . . . . عــن مســاحة فدان بحوض العدل ٢٩ ضمن القطعة ٤١ بناحية ديمشلت مركز دكرنس دقهلية ضــد البــائع وان اللجنــة القضائية للاصــلاح الزراعى قررت بجلســة ١٩٦٤/٥/١٨

الاعتداد بهذا العقد مستند ٢٨ ملف الخاضع ١٢٧/١ لسنة ٣١٨٨ فانه بعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى قرر بجلسته المنعقدة فى ١٩٦٥/٧/١٣ — رفض قرار اللجنـــة المذكورة ..

ومن حيث ان الشـارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ســلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصـــدرها اللجان القضائية — فان هذه القرارات المكملة لها تلحقها الصفة القضائية — حيث لا يتصور ان يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا — لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصـــل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة ســواء صـــدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة — (راجع حكم المحكمة الأدارية العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق بجلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم اعادة تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام اللجنة القضائية .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أنه لا خلاف فى أن محل النـــزاع واحد بين الاعتراض السابق والحالى اذ أن الطلب فى كل منهما ينصـــب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٩٥٩/١٢/١٧ — كما أن الســـبب متحد بينهما لاتحاد المصـــدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيـــع المشـــار اليه والخصوم كذلك متحدين ورافع الاعتراض فى كليهما هو الطاعن — ومن حيث انه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمســـك بحجية الأمر المقضى بالنسبة لقرار اللجنة القضـــائية الصـــادر فى الاعتراض رقم ١٨٧ لســـنة ١٩٦٢ من اتحاد الخصوم والمحـــل والسبب — ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنـــازعة من جـــديد فى شأنه — واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه يكون قد خالف القانون — متعينا الحكم بالغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض رقم ١١٥ لســـنة ١٩٧٥ لسابقة

الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — ومن ثم فلا محل لمناقشة أوجه الطعن المبتدأة .

(طعن ٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٦/٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدأ :

المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ — حجية الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى به — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بحسب طبيعتها هى أحكام قضائية وليست قرارات ادارية — القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سواء بالموافقة أو عدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى وتعتبر حكما نهائيا يحوز حجية الأمر المقضى به ولا يجوز سحبها — أساس ذلك لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية ويتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ صريح فى أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية — ولكن لا تكون لتلك الاحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها .

ومن حيث أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الادارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها

أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع بدعوى مبتـداة ولو رفعت هذه الدعوى لا يجـوز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعنين سبق لهم أن أقاموا الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى بطلب الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ (موضوع النزاع) والصادر اليهم من مورثة المطعون ضدهما الثانى والثالث السيدة/ . . . . . ببيعها لهم مساحة ٣٠ فدانا مبينة الحـدود والمعالم بالعقد — وأن اللجنة القضائية قرر بجلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ عدم سريان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ على المساحة المذكورة فى صـدد تطبيق القـانون المذكور على كل من . . . . . . والآنسـة . . . . . . — وانه بعرض هـذا القـرار على مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى بالجلسة التاسعة والثلاثين فى ١٩٦٥/٣/١٤ قرر الموافقة على قرار اللجنـة القضائية المذكور — الا أنه بالجلسـة الأربعين فى ١٩٦٥/٥/٢٦ طلب السـيد/ نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الاصـلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ارجاء التصديق على هذا القـرار مؤقتا مع سـحب قراره السابق واحالة الموضوع على السـيدين المستشار القانونى للوزارة ومدير ادارة الاسـتيلاء بالهيئـة لبحثه فى ضـوء المستندات المحفوظة لدى ادارة الاسـتيلاء (لجـان بحث التصرفات) واعادة العـرض على سيادته بعد ذلك وبالجلسة السادسة والخمسين فى ١٩٦٧/١٢/١٧ . قرر المجلس الموافقة على ما انتهت اليه ادارة الفتوى والتشريع للاصـلاح الزراعى — من أنه لم يصدر من السـيدة/ . . . . . أى تصرف بشأن المسـاحة محل العقد العرفى المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ البالغ قـدرها ثلاثون فـدانا واعتبار الأطيان موضوع هذا العقد على ملكيتها عند وفـاتها فى ١٩٦١/١٠/١ وذلك لثبـوت تزوير امضـائها على عقد البيـع موضوع التصرف المقدم عنه ، طلب الشهر رقم ٤٣١ فى ١٩٦١/٩/٣١ الى مأمورية الشهر العقارى ببنى سـويف طبقا لمـا اسـتبان لمصلحة الطب الشرعى (قسم أبحاث التزييف والتزوير) .

ومن حيث انه ازاء ذلك أضطر الطاعنون الى رفع الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ الذى قضى فيه بعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه للتمسك بهذه الحجية على النحو السابق تفصيله يتعين أن يكون هناك ، حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها أحكام اللجان القضائية وأن يكون ثمة اتحاد الخصوم والموضوع والسبب بين الاعتراضين .

ومن حيث انه وان كان الخصوم فى الاعتراضين المشار اليهما متحدون — الا أن المحل فى كل منهما مختلف فهو فى الاعتراض الأول رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ — واستبعاد المساحة موضوعه من الاستيلاء وفى الثانى رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ — تظلم من قرار مجلس الادارة الذى أوقف العمل بالقرار الأول الصادر من اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ ذلك لأن القرار الأول اعتد بالعقد فعلا فليس ثمة داع لاعادة ، المطالبة بذلك — أما المطلوب هو ازالة السبب فى عدم انفاذ القرار الصادر فى الاعتراض الأول — هذا ومن جهة أخرى فان السبب هو الآخر مختلف فالسبب فى الاعتراض الأول (وهو المصدر القانونى للحق) — هو عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ الذى قضت اللجنة القضائية بالاعتداد به وقضى مجلس الادارة بعدم وجوده — بينما فى الاعتراض الثانى فان السبب هو الاقرار الصادر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ أى قبل وفاتها بصفة رسمية فى صيغة طلب للشهر العقارى ببنى سويف برقم ٤٣١ حيث تقدمت به المالكة موقعا عليه منها ولم يطعن فيه من أحد — واذ تخلف شرط من شروط الحق على النحو السابق تفصيله فانه يتعطل أعمال حكم المادة رقم ١٠١ المشار اليها ويكون حكم اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ ، اذ ذهب الى عدم جواز نظره قد جانب الصواب متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن الطعن بحالته أصبح صالحا للفصل فيه .

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية وسبق الاشارة الى أن قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا قد جرى على أن قرارات اللجنة القضائية تعتبر وبحسب طبيعتها أحكاما قضائية فان القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية — الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات — وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة (يراجع حكم المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام الجنة القضائية واذ صدر قرار من مجلس ادارة الهيئة بالجلسة ٣٩ فى ١٩٦٥/٣/١٣ بالموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر بالاعتداد بالعقد المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ فأنه يعتبر بمثابة حكم نهائى لا يجوز سحبه لأن مجلس الادارة باصداره قد استنفذ ولايته — وبذلك تكون قراراته التالية غير ذات قيمة ولا تأثير لها على القرار الأول ومن ثم يبقى القرار الصادر من اللجنة القضائية سليما ولا مطعن عليه — ولم يكن للهيئة العامة للاصلاح الزراعى من سبيل لتحاشى هذه النتيجة سوى الاتجاه الى اللجنة القضائية وذلك قبل اصدار مجلس الادارة لقراراته التالية لقراره الأول بالطريق القانونى وذلك بطريق التماس اعادة النظر بعد أن ثبت تزوير الامضاء والمنسوبة للبائع فى العقد موضوع المنازعة .

ومن حيث أن اقرار بيع المساحة المتنازع عليها قد صدر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ — أى قبل وفاتها على وجه رسمى ثابت التاريخ قبل وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ — وذلك فى صورة طلب للشهر العقارى ببنى سويف صادفه قبول من المشترين وتنفذ باستلام المشترين للمساحة المبينة فان البيع يكون قد انعقد قبل وفاتها ولم تنقل ملكية الأرض المبيعة بالوفاة الى أولادها — ومن ثم لا تخضع المساحة موضوعة

لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لعدم دخولها فى ملكية الورثة ويكون الاستيلاء الذى تم بشأنها غير سليم متعينا الحكم بازالته . والزام الهيئة المطعون ضدها الأولى المصروفات عمـلا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥ لسـنة ١٨ ق — جلسة ٢/٢٦/ ١٩٨٠)

تعليـق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على أنه لمـا كانت القرارات التى تصدرها اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وهى تمارس عمـلا قضائيا أسـنده اليها المشرع ، تعتبر بحسـب طبيعتها أحكاما قضـائية وليست قرارات ادارية ، وكان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى اذ يباشر — فى صـدد اعتماده قرارات هذه اللجنة — ما اختص به بنص صريح فى القـانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشـأن يتـداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضـائى على ما سلف بيـانه ، بحيث تلحق الصفة القضـائية ما يصدره المجلس من قرارات .

واستندت المحكمة فيما قضت به الى أنه لمـا كانت المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى المعـدلة بالقرار بقـانون رقم ٣٨١ لسـنة ١٩٥٦ — وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — تنص فى فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للاصـلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لأحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصـل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على أن « ..... تبين اللائحة التنفيذية الأجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضـائية وكيفية الفصل فيها » ونصت المادة ٢٧ من هـذه اللائحة التنفيذية — بعـد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر فى ٣١

يناير ١٩٥٧ — على أن « ... تقوم اللجنةالقضائية فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيـــانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلســة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضـــور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع أعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » . وجاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسـنة ١٩٥٣ المشار اليه — فى شأن اللجنة القضـائية للاصـــلاح الزراعى — أنه « ... نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هــذا النوع من مسائل فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها » ، وهو ما أشارت اليه أيضا المذكرة الايضاحية للقـــرار بقانون رقم ٣٨١ لسـنة ١٩٥٦ بتعديل المـــادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فيما أوردته من أنه « ولذلك أنشئت لجنـــة قضـــائية روعى فى تشـــكيلها أن تكفل لذوى الشأن من الضـــمانات ما تكفله لهم جهات القضـــاء ... » . كما أوضحت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١١ لســـنة ١٩٧٢ بالغـــاء موانع التقاضى فى بعض القوانين أنه بما تضمنه هذا القانون من الغاء النصـــوص الواردة فى قوانين الاصلاح الزراعى التى كانت تحصن الأعمال والقرارات الادارية من رقابة القضـــاء « ... لم يعد هناك أى مانع من موانع التقاضى فى هـــذه الحالات ، فضـــلا عما كان قد اســـتقر عليه قضـــاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقا لقانون الاصـــلاح الزراعى جهـــة قضائية مستقلة بالنسبة لـــا خصها الشـــارع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدنى جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لســـنة ٣١ القضـــائية) » .

وحيث أن مؤدى ما تقدم أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى، هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها ، وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ما أفصح عنه المشرع فى المذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بشأن الغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة ، وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائيا وليست قرارات ادارية — كما أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر — فى صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما أختص به بنص صريح فى القانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فتلحق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ولما كان ذلك وكان اسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى الى هيئة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى لما سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى سلطة المشرع اعمالا للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فان ما ينعاه المدعون على البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه من أنه يتضمن مصادرة لحق التقاضى ويحصن القرارات الادارية من رقابة القضاء يكون على غير أساس .

ولما كان ما تقدم وكان مبدأ المساواة بين المواطنين فى الحقوق لا يعنى المساواة بين جميع الأفراد رغم اختلاف ظروفهم ومراكزهم القانونية ، ذلك أن المشرع يملك لمقتضيات الصالح العام وضع شروط عامة مجردة تحدد المراكز القانونية التى يتساوى بها الافراد أمام القانون ، بحيث يكون لمن توافرت فيهم هذه الشروط دون سواهم أن يمارسوا الحقوق التى كفلها لهم المشرع ، وينتفى مناط المساواة بينهم وبين من تخلفت بالنسبة اليهم هذه الشروط . ولما كان ما تضمنه البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ موجها الى كافة من تماثلت ظروفهم ومراكزهم القانونية من أطراف النزاع ، بعدم صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى شأن القرار الذى أصدرته اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وتوافر بذلك لهذا النص شرطا العموم والتجريد ، فان النعى عليه بالاخلال بمبدأ المساواة يكون غير سديد .

(راجع فيما تقدم حكم المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ١٠ لسنة ٧ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٧/٧/٢)

ثانيا — حجيتهـا :

قاعـدة رقـم (٢١٧)

المبـــــدأ :

قرارات اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصـاصها — شرط اتحـاد الخصـوم والمحل والسبب — شرط اتحاد الخصـوم فى الاعتراضـين المقدمين للجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى يتحقق اذا ثبت أن المعترضة فى الاعتـراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض السـابق بعـد أن قررت للجنـة ادخالها — حضورها عن طريق محاميها والاشارة فى ديباجة القـرار الى اسمها باعتبـارها خصما فى الاعتراض — عدم جواز نظـر الاعتراض محل الطعن لسـابقة الفصل فيه .

ملخص الحـكم :

ان قانون الاثبات الصـادر به القـانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المـادة ١٠١ منه على أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقـوق ولا يجـوز قبول دليل ينقض هـذه الحجية ولكن لا يكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قـام بين الخصـوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحـق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم والمحل والسبب .

ومن حيث أنه يجب للتمسـك بهذه الحجية أن يكون هناك حـكم صادر من جهة قضـائية ويدخل فيها الجهـات الادارية ذات الاختصـاص القضـائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المـادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فتكون القـرارات الصـادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصـاصها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن ثمة ثلاثة اعتراضات أقيمت أمام اللجنـة القضائية للاعتـداد بالعقد العرفى موضوع النزاع والمحرر فى ١٥ من مايو سـنة ١٩٦١ أولها برقم ١١٤٣ لسـنة ١٩٦٣ من المشترى فى هذا العقـد وهو . . . . وقضى فيـه بجلسـة ٢١ من

يناير سنة ١٩٦٨ برفضه لعدم تقديم أى دليل على ثبوت تاريخ العقد وتم التصديق على هذا القرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٢ من يونية سنة ١٩٦٨ وثانيهما برقم ١٦٢ لسنة ١٩٦٩ من المشترى وقضى فيه بجلسة ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٠ وبعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه وثالثا من المستولى لديها أى البائعة السيدة . . . . . . برقم ١٣٧٢ لسنة ١٩٧٠ — وهو موضوع الطعن الراهن .. وذلك تأسيسا على ورود مضمون العقد فى الاستمارة ١٩ حيازة (ب) على الوجه السالف ذكره وقضى فيه بجلسة ٢٢ من مارس سنة ١٩٧١ برفض الدفع بعدم جواز نظره وذلك تأسيسا على أن المعترضة لم تكن ممثلة فى أى من الاعتراضين الأول والثانى وبالاعتداد بالعقد لثبوت تاريخه بورود مضمونه فى استمارة الحيازة المذكورة .

ومن حيث أن الواضح من هذا العرض أنه لا خلاف فى أن محل النزاع متحد بين الاعتراضين السابقين والاعتراض الراهن اذ أن الطلب فى كل منها ينصب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦٩ بين السيدة . . . . وبين . . . . . . عن بيع الخمسة افدنة الموضحة بالعقد كما أن السبب متحد بينها لاتحاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشار اليه ولا ينال من ذلك أن ثمة دليلا جديدا لثبوت التاريخ هو الاستمارة ١٩ حيازة (ب) ذلك أن أدلة الثبوت شىء والسبب شىء آخر ويجب التمييز بينهما فقد تتعدد الأدلة ولكن السبب يظل واحدا لا يتغير ومن حيث أنه تبعا لذلك يكون الفيصل فى الطعن هو ما اذا كان الخصوم متحدين فى الاعتراض الراهن مع أى من المعترضين السابقين عليه .

ومن حيث أنه تبين من ملف الاعتراض رقم ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ أنه وان كانت عريضته لم توجه ضد المستولى لديها الا أنه ثابت من محضر جلسة الثالث من فبراير سنة ١٩٦٤ أن اللجنة قررت التأجيل لجلسة ١١ من ابريل سنة ١٩٦٤ لادخال المستولى لديها وبجلسة ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٥ « حضر الأستاذ . . . . . . عن المعترض ضدها الثانية بتوكيل رقم ١٣٣٦ لسنة ١٩٦٤ رسمى عام اسكندرية

وقرر بصحة التعاقد المبرم بين المعترض ضـــدها الثانية والمعترض المؤرخ ١٩٦١/٥/١٥ أما فيما يتعلق بموضوع اقرار الضريبة الذى يستند اليه المعترض كوكيل لثبوت تاريخ عقد البيع فان المعترض ضـــدها الثانية لم تستطع استخراج صورة هذا الاقرار وترجو من الهيئة الموقرة انتــداب أحد أعضائها للانتقال الى مأمورية ضرائب العطارين ثان بالاســكندرية للاطلاع على ملف المعترض ضـــدها الثانية والمعترض ضدها الثانية طلبت اخراجها من الاعتراض » وقد صدر القرار وفى ديباجته أنه صــادر فى الاعتراض الموجه ضد الاصلاح الزراعى . . . . . وتم التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـــلاح الزراعى كما تقدم .

ومن حيث أنه واضح من ذلك أن المعترضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض رقم ١١٤٣ لســنة ١٩٦٣ اذ أن اللجنـــة قررت ادخالها فى الاعتراض وحضرت فعلا عن طريق محاميها الذى ســمعت ايضاحاته وأبدى أقوالا على الوجه المدون بمحضر الجلســـة المشـــار اليها كما أنه أشـــير فى ديبـــاجة القـــرار الى اســمها باعتبـــارها خصما فى الاعتـــراض .

ومن حيث انه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الأمــر المقضى بالنسبة لهذا القرار من اتحـــاد الخصـــوم والمحل والسبب ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شـــأنه واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه قد خالف القانون متعينا الحـــكم بالغائه والزام المطعون ضدها الأولى المصروفات .

(طعن ١٣٦ لســـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعـــدة رقـــم (٢١٨)

المبـــــدا :

قرارات اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حـــدود اختصـــاصها — شرط اتحـــاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصـــدر

القانونى للحق المدعى به ـــ شرط اتحـــاد السبب لا يعتبر متوافرا اذا كان السبب فى الاعتراض الأول يتمثل فى كون التصرف ثابت التاريخ بينما السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون التصرف مســتكمل شرائط الاعتــداد به وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ ـــ أساس ذلك أن أحكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ جاءت استثناء من قاعدة ثبــوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصــلاح الزراعى فيما سن من قــوانين فى هذا المجال .

ملخص الحــكم :

ان المســتفاد من نص البنــد ١ من الفقرة الثالثة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى أن الشارع قد ناط باللجنة القضــائية للاصلاح الزراعى دون غيرها ـــ الفصـــل فيما يعترض الاســتيلاء من منازعات فى شــأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للإستيلاء وفقا للاقرارات المقــدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام القــانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون ســواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقــدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنـــة القضــائية جهة قضــاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بحكم تشكيلها وبحسب اختصــاصها هى لجنــة ادارية ذات اختصـــاص قضــائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصــلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر ـــ وأن كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما ـــ فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصـــوص .

ومن حيث أن قضــاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان القضائية للاصـــلاح الزراعى المشـــار اليها وتلك طبيعتها . انما تحوز قوة الأمر المقضى مادامت قد صــدرت فى حــدود اختصاصها على الوجه المبين فى القــانون .

ومن حيث إن المستفاد من سياق نص المـادة ١٠١ من قانون الاثبات الصـادر بالقانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقـوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصـوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجـوز قبول دليل ينقضها وللمحـكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسـها . ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيـام حجية الأمر المقضى فيمـا يتعلق بالحـق المدعى به أن يكون هنـاك اتحاد فى الخصـوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقـام المصـدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما الدليل هو وسـيلة اثبات هذا الحق واذا كان المعول عليه فى قيام الحجية على الوجه المشار اليه هو وحـدة السبب وليس وحـدة الدليـل فمن ثم فان تعدد الأدلة لا يحول فى ذاته دون قيام حجية الأمـر المقضى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سـالف البيـان .

ومن حيث إن الثابت من سياق الواقعات على الوجه المتقـدم أن الطاعن قد أقام الاعتراض رقم ٢٣١ لسـنة ١٩٦٤ أمام اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى ضد كل من السيدين . . . . . . والسيد وزير الاصلاح الزراعى طالبا فيه الاعتـداد بالتصرف الصادر له من السـيد . . . . . . بالعقـد المؤرخ ٢١ من ديسـمبر سـنة ١٩٥٥ المتضمن بيعه ١ ف بحوض . . . . . بناحيـة داقوف مركز سـمالط محافظة المنيا ، وبالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ١٠ ط بحوض . . . . . . ، ١٢ ط ١ ف بحـوض . . . . . . بذات الناحية ، وكذا الاعتداد بالتصرف الصادر له من . . . . بالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ٤ ط ٢ ف بحـوض . . . . . . بالناحيـة المتقدمة واستبعاد هذه المساحات مما يستولى عليه لدى البائعين سالف الذكر وذلك تأسيسا على أن كلا من التصرفات المطلوب الاعتـداد بها ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سـنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشار اليهما ـــ واذ كانت اللجنة القضائية (الثالثة) للاصـلاح الزراعى قد قضت بجلسـة ٤ من

أبريل سنة ١٩٦٥ برفض الاعتداد بالعقد الابتدائى المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لما استبان لها من أنه غير ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام هذا القانون الأخير ، وكان قد صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى فقد عاد الطاعن فأقام الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ضد الخصوم أنفسهم طالبا فيه الاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ فيما تضمنه من بيع المعترض ضده الأول . . . . . أرضا زراعية مساحتها ١٢ ط ١ ف بحوض الشيخ سالم بناحية داقوف ، ١٠ ط بحوض مجيد صالح بذات الناحية ، وكذا فيما تضمنه من بيع المعترض ضده الثاني . . . . . . له أرضا زراعية مساحتها ٤ ط ٢ ف بحوض . . . . . بالناحية المتقدمة واستبعاد المساحات مما يكون قد استولى عليه قبل البائعين سالفى الذكر وذلك استنادا الى أن كلا من التصرفين الصادر بهما العقد المنوه عنه تتوافر له شرائط الاعتداد به وفقا لما رسمه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ المشار اليه ، والظاهر بجلاء مما سلف أن كلا من الاعتراضين رقمى ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ يطابق الآخر فى الخصوم والمحل فى شأن التصرفين الصادر بهما العقد الابتدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ محل المنازعة الماثلة بيد أنهما يختلفان اختلافا كليا فى السبب ذلك أن السبب فى الاعتراض الأول يتمثل فى كون كل من هذين التصرفين ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذي خضع له البائعان المشار اليهما بينما أن السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون كل من هذين التصرفين مستكملا شرائط الاعتداد به وفقا لما بينه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والتى جاءت استثناء من قاعدة ثبوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصلاح الزراعى فيما سن من قوانين فى هذا المجال — أساسا للاعتداد بتصرفات الملاك المخاطبين بتلك القوانين واذا كان كل من الاعتراضين رقمى ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ قد جاء على نقيض الآخر فيما يتعلق بالسبب فمن ثم فان القرار الصادر فى الاعتراض الأول لا يحوز حجية الأمر المقضى بما يحجب اللجنة القضائية

للاصـــلاح الزراعى عن نظـــر الاعتـــراض الثـــانى محل الطعن الماثل وذلك لتخلف أحد شرائط هذه الحجيـــة حسبما سلف بيـــانه وهو اتحـــاد السبب . وبالبناء على ما تقدم يكون القرار الطعين حين قضى بعدم قبول الاعتراض رقم ٢٥٦ لسـنة ١٩٧٢ لسابقة الفصـل فيه فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ يكون — قد خرج على صحيح القانون — خليقا بالالغاء ، ولا يغير من ذلك ما حاجت به الهيئة المطعون ضدها من أن الطـــاعن قد فوت على نفســـه ميعاد الطعن فى القرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسـنة ١٩٦٤ ومن ثم لا يجـــوز له أن يعيد طرح النزاع مرة ثانية على اللجنة القضـــائية ذلك أن نهائية هذا القـــرار لا تحول دون عرض النزاع من جديد ما دامت شرائط الحجية لم تتوافر على الوجه ســـالف البيـــان .

(طعن ٦٦٥ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٧)

قاعـــدة رقـــم (٢١٩)

المبـــدأ :

قرارات اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى تحـــوز حجية الأمر المقضى به ما دامت قد صـــدرت فى حدود اختصـــاصها — شرط اتحـــاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصـــدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا — النعى على قرار اللجنة القضائية وقد قضى برفض الاعتراض بحالته بأنه قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دون اقامة اعتراض جديد — غير سليم — اساس ذلك : أن اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما أبدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمتـــه من مستندات وبالتـــالى استنفدت ولايتها بالنسبة لهذا النزاع — لا يجوز العودة الى طرح النزاع عليها للفصل فيه من جديد .

ملخص الحـــكم :

المستفاد من نص البنـــد ١ من الفقرة الثالثـــة من المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلة

بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسبانه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — دون غيرها — الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقدم فلا ريب ان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان المشار اليها وتلك طبيعتها تحوزه قوة الأمر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها ، ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجية الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما أن الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق واذ كان المعول عليه فى قيام

الحجيــة على الوجه المشـــار اليــه هو وحــدة السبب وليس وحــدة الدليــل فمن ثم فان تعــدد الأدلة لا يحــول فى ذاته قيــام حجيــة الأمــر المقضى طالمـا توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيــان .

ومن حيث أن البــادى مناســتقراء كل من أوراق الطعــن المــاثل والطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق المقــام من ذات المطعــون ضــدهم عــن المنازعــة عينها والذى قضى فيــه بجلسة اليوم أن المرحومة / . . . . . . مورثة المطعون ضدهم قــد أقامت الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المنوط عنه ضد الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى طالبة فيــه الاعتداد بالتصرف الصادر منها الى السيد / . . . . ببيع مســاحة ١٥ س ٢٣ ط بناحية كرداسة مركز امبابة محافظة الجيزة الذى تضمنه عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ وذلك بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى خضعت له استنــادا الى هــذا التصرف ثابت التاريخ قبــل العمــل بأحــكام هــذا القــانون لورود مضمونه فى طلب الشــهر العقــارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ فى ١٢ من أبريل ســنة ١٩٦٧ وبجلسة ٢٧ من فبراير سنة ١٩٧٢ قــررت اللجنــة القضــائية السابعة للاصــلاح الزراعى قبول الاعتراض شكلا ، وفى الموضــوع رفضه بحالته ، وأقامت هــذا القــرار على أنه بالاطــلاع على عقــد البيع الرسمى المشهر برقم ٤٧ فى العــاشر من ينــاير ســنة ١٩٦٨ المحــرر بين المعترضــة والسيد / . . . . تبين أنه اقتصر على مساحة ٤ س ٢٠ ط ٩ ف بثمن قــدره ١٦٨٤٠ر٢٠٠ جنيــه وتأشر على أعلى العقــد بعبارة طلب رقم ٧٠٣ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ وطلب رقــم ٨٠٦ فى ٢٧ من أبريل سنة ١٩٦٧ ، ولمــا كانت الأوراق قــد خلت مما يفيــد سبب تجزئة الصــفقة بين ما هو ثابت فى العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ مــن أبريل سنة ١٩٦٧ المتضمن بيع ٨ س ١٨ ط ٢٠ ف وبين ما هو ثابت فى العقــد الرسمى المتقــدم الأمر الذى ترى معــه اللجنــة أن المتعاقدين قد يكونان قد قصرا التعــامل على المساحة الواردة فى العقــد الرسمى وعدلا عما هو وارد فى العقــد الابتدائى واذ كانت المعترضــة لم تقدم ما يبرر تجــزئة المساحة وقصرها فى العقــد الرسمى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف فمن ثم ترى

اللجنة رفض الاعتراض بحالته وازاء ما تقدم فقد عادت ذات المعترضة فأقامت الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن الماثل مبدية ذات الطلبات ومرتكنة فى ذلك على الأسانيد عينها دون أن تضيف اليها جديدا ولم تقف عند هذا الحد بل بادرت فى الوقت ذاته الى الطعن فى القرار الصادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشار اليه حيث أقامت الطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق . الذى قضى فيه بجلسة اليوم طالبة فيه الغاء هذا القرار . والقضاء لها بذات الطلبات تأسيسا على الأسباب عينها .

ومن حيث أنه لا مراء فى ضوء ما سلف ايراده من واقعات فى أن الاعتراضين رقمى ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ ، ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محل الطعن الماثل انما يتحدان فى الخصوم بمراعاة أن كلا منهما قد أقيم أصلا من المرحومة / . . . . مورثة المطعون ضدهم ضد الهيئة العامة للإصلاح الزراعى كما يتحدان فى المحل والسبب اذ تستهدف المعترضة فى كل منهما الاعتداد بالتصرف الصادر الى السيد / . . . . ببيع مساحة ١٥ س ٢٣ ط بزمام ناحية كرداسة مركز امبابة محافظة الجيزة استنادا الى أن هذا التصرف الصادر به العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لورود مضمونه فى طلب الشهر العقارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ امبابة المقدم فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ ومتى كان الأمر ما تقدم فمن ثم فان القرار الصادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ يحوز حجية الأمر المقضى بما لا يجوز معه اثارة النزاع من جديد أمام اللجنة القضائية ، وبالبناء على ذلك يكون الدفع بعدم جواز الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ المبدى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى « الطاعنة » قائما على سند من صحيح القانون خليقا بالقبول ، ولا ينال من ذلك ما حاج به المطعون ضدهم من أن القرار الصادر فى الأعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد قضى برفض الاعتراض بحالته لعدم استكمال المستندات وبالتالى فهو قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دونه اقامة اعتراض جديد — لا ينال من ذلك ما سلف — اذ البادى من استقراء أسباب القرار الصادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ آنفة الذكر أن اللجنة القضائية قد استعرضت

المستندات التى قدمتها المعترضة وهى ذاتها التى قدمتها فى الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ وتصدت للفصل فى طلباتها على ضوء تلك المستندات ، واذ استبان لها ما قام من خلاف فى المساحات المبيعة بين العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ والعقد المسجل برقم ٤٧ فى العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ اذ كانت فى الأول ٨ س ، ١٨ ط ، ١٠ ف بينما اقتصرت فى الثانى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف الأمر الذى رأت معه أن المتعاقدين قد يكونان قد قصدا التعامل على المساحة الواردة بالعقد المسجل وعدلا عما هو وارد فى العقد الابتدائى ، ولما كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة على هذا الوجه فقد انتهت اللجنة الى رفض الاعتراض بحالته ، والبين بجلاء من هذا السياق أن اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما أبدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات ، وبذلك تكون « اللجنة » قد استنفدت ولايتها بالنسبة الى هذا النزاع وبالتالى لا يجوز العودة الى طرحه عليها للفصل فيه من جديد .

(طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبدا :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة ١٣ مكررا منه على انشاء لجنة قضائية أو اكثر تختص دون غيرها بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية

الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاسـتيلاء وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن قانون الاثبـات الصـادر به القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المـادة ١٠١ منـه على أن الأحـكام التى حـازت قـوة الأمـر المقضى تكون لها حجيـة فيما فصلت فيـه من الحقوق ولا يجـوز قبـول دليـل ينقض هـذه الحجيـة ولكن لا يكون لتلك الأحـكام هذه الحجيـة الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغـير صـفاتهم وتتعلق بذات الحق محـلا وسببا ، وهو ما يعبر عنـه باتحـاد الخصوم واتحاد المحل واتحاد السبب .

ومن حيث أنه للتمسك بهـذه الحجيـة يتعين أن يكون هناك حكم صـدر من جهـة قضـائية ويدخل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضـائى كاللجـان القضـائية المشـار اليها فى المـادة ١٣ مكـررا سالفة الذكر فتكون القـرارات الصـادرة منهـا حائزة لحجيـة الأمـر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها .

ومن حيث أن الثابت من مقـارنة الاعتراضـين السـابق والراهن يتضح أن ثمـة اتحـادا فى الخصوم اذ أن كلا من الاعتراضين مرفوع من شخص واحـد هو المشترى المذكور — المطعـون ضـده — وثمـة اتحـادا فى المحـل اذ أن الحق المطالب به فى كل من الاعتراضين واحـد هو الاعتـداد بعقـد البيع موضـوع النزاع واستبعاد المسـاحة المباعة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه عن اشتراط اتحـاد السبب فان المقصود به هو المصدر القـانونى للحق المدعى به فقـد يكون عقـدا أو ارادة منفـردة أو فعـلا غير مشروع أو اثراء بلا سبب أو نصـا فى القـانون وهو فى الاعتراضين عقـد البيـع المـراد الاعتـداد به هنا فيجب التمييز بين السبب والدليل فقـد يتحـد السبب وتتعـدد الأدلة فلا يحـول تعـدد الأدلة دون حجية الأمر المقضى ما دام السبب متحدا وعلى ذلك فان القـول بأن تقـديم دليل جـديد لثبوت التاريخ هو الاستمارة رقم ١٩ حيـازة يعـد سـببا جديدا يجيز رفع الاعتراض من جديد قول مخالف للقانون .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن ثمة اتحادا فى الخصوم وفى المحل وفى السبب بين الاعتراضين الأمر الذى يحوز فيه القرار الصادر فى الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ حجية الشىء المقضى ويكون من غير الجائز قانونا نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض المذكور .

ومن حيث أنه وقد ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب بأن خلط بين سبب الدعوى والدليل المقدم فيها يكون قد صدر مخالفا للقانون متعينا الحكم بالغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ وتصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه مع الزام المطعون ضده المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبـدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — قراراتها — عقد قسمة — صدور قرار اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد قسمة فى موضوع غير قابل للانقسام يتعين معه الاعتداد بهذا العقد برمته اطرافا وموضوعا .

ملخص الفتوى :

ولا جدوى فى بحث نهائية القسمة أو اثرها على نقل الملكية فالأمر يتعلق بقرار صادر من اللجنة القضائية له قوته وحجيته وقد قضى هذا القرار بالاعتداد بعقد القسمة سالف الذكر كما أنه لا وجه للحد من آثار قرار اللجنة القضائية وقصرها على الحالة المقضى فيها والأطراف الذين صدر الذين صدر القرار فى مواجهتهم أخذا بقاعدة نسبية الأحكام التى مقتضاها الا يمتد أثر الحكم الى غير الحالة المقضى فيها والى غير الخصوم الذين صدر الحكم فى مواجهتهم — فذلك كله لا يصدق اذا كان الحكم صادر فى موضوع غير قابل للانقسام فالاتفاق

على القسمة فى حد ذاته وهو موضوع القرارات الصادرة من اللجنة القضائية لا يقبل التجزئة ومن ثم فاما الاعتداد بعقد القسمة برمته وأما اهداره برمته وقد صدرت قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد القسمة المشار اليه مما يتعين معه أعمال مقتضاها .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى الاعتداد بعقد القسمة المؤرخ فى ١٩٤٦/٧/٩ برمته أطرافا وموضوعا لصدور قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد به فى موضوع غير قابل للانقسام .

(ملف ٢٩/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٤)

المبـدأ :

الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراء من الاجراءات الاثبات — لا تثبت لها حجية الأمر المقضى الا اذا فصلت فى وجه من أوجه النزاع أو فى مسألة متفرعة عنها فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره .

ملخص الحكم :

اذا كان الأصل طبقا للمادة التاسعة من قانون الأثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والذى تسرى أحكامه فى الخصوصية الماثلة اعمالا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، الأصل أن الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراءات الاثبات لا تثبت لها حجية الأمر المقضى ، الا أن تكون قد فصلت فى وجه من أوجه النزاع أو فى مسألة متفرعة عنه فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره ، لما كان ذلك وكان الذى لا مراء فيه أن ما ساقته اللجنة فى أسباب قرارها التمهيدى المتقدم من أن « الاستمارات » (و) المقدمة من المعترض لا تشتمل على مضمون لعقدى البيع موضوع الاعتراض أو بيان وحدود المساحات المبيعة فانها لا تصلح لأن تكون دليلا لثبوت تاريخ هذين

العقـــدين . وحيث أن هـــذه الاستمارات محـــررة من واقع دفاتر الأموال المقـــررة المودعة لدى صراف بلدة بنى طالب ودفاتر مأمورية الأمـــوال المقررة بمركز أبنوب الحمـــام وهى دفاتر رســـمية فان اللجنـــة ترى استجلاء للحقيقـــة ندب خبير تكون مهمته اداء للمأمورية الموضـــحة بمنطوق القـــرار ، هـــذا الذى ســـاقته اللجنـــة لا يتضمن وفقـــا لصريح عبارته قضـــاء قطعيـــا اذ لا يضع حـــدا للنزاع المـــائل فى جملته أو فى شق أو فى مســـألة متفـــرعة عنـــه بفصـــل حاسم وذلك بمراعاة أن مثـــار الخصومة المطـــروحة انما هو الاعتـــداد بالتصرفين الصـــادرين من الطاعن الى كل من السيدين . . . . و . . . . ســـالفى الذكر فى تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، لمـــا كان الأمر ما تقـــدم ، فمن ثم فان القـــرار التمهيدى المشـــار اليه لا يجـــوز فى هـــذا الخصوص حجيـــة الأمر المقضى ، وبهـــذه المثابة فانه لا يمثل قيدا على حرية اللجنـــة عنـــد نظر الاعتراض موضوعا واذا اعتنقت اللجنـــة فى قرارها الطعين غير هذا النظر على الوجه المتقدم فانها تكون قد جانبت الصواب .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـــدة رقـــم (٢٢٣)

المبـــــــدأ :

مفـــاد حكم المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وتعـــديلاته أن اللجنـــة القضائية هى الجهة صاحبة الولاية فى الفصـــل فى اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليـــه من الأراضى الزراعيـــة — مجلس ادارة الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنـــة القضائية — قرار التصديق يعتبر مكملا لقـــرار اللجنـــة القضائية ويأخذ حكمه ويعتبر قرارا قضـــائيا يحـــوز قوة الأمر المقضى وتكون له حجيته فيما فصـــل فيه من الحقوق — الأثر المترتب على ذلك : لا يجوز لمجلس ادارة الهيئة تعـــديل قـــراره او سحبه أو الغائه فى اى وقت بعـــد صـــدوره لاستنفاذ ولايتـــه فى شـــأنه .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية او أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ، ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى حالة اجراءات الاستيلاء . وقد ذهب قضاء هذه المحكمة الى أن المستفاد من حكم هذه المادة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ الى أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى الجهة القضائية صاحبة الولاية وحدها فى الفصل فى أى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان الزراعية طبقا لقانون الاصلاح الزراعى ، وأن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية ، وقرار التصديق الذى يصدر فى حدود هذا الاختصاص يعتبر مكملا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ حكمه فيعتبر قرارا قضائيا يجوز قوة الأمر المقضى ، وتكون له حجيته فيما فصل فيه من الحقوق ، وبعبارة أخرى فان الصفة القضائية تلحق كذلك القرارات المكملة التى يختص مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باصدارها ، سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية لأنها تتصل فى الحالتين بتسير القضاء أمام هذه اللجان بنص صريح فى القانون . ويبنى على ذلك أنه لا يجوز قانونا لمجلس ادارة الهيئة تعديل قراره أو سحبه أو الغاءه فى أى وقت بعد صدوره لاستنفاذ ولايته فى شأنه ، والا اعتبر قراره الذى يصدر فى هذا الشأن تصديا من جهة ادارية لعمل قضائى اكتسب الصفة النهائية وحاز قوة الأمر المقضى به ، وهذا التصدى يخالف القانون مخالفة جسيمة تنحدر بالقرار الى درجة الانعدام .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم يكون القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢٠

بالتصديق على قــرار اللجنــة القضــائية الصــادر فى الاعتراض رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٦٧ بمثابة حكم نهائى يحوز حجيــة الأمر المقضى ، ولا ينال منــه القــرار الصــادر من مجلس ادارة الهيئــة بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٧ بسحبه ، وبالتالى يصبح قــرار مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى بالتصديق على قــرار اللجنــة القضائية نهائيا وقاطعــا لكل نزاع فى أصل الملكية التى استقرت بهــذه المثابة الى المطعون ضــده ، وبالتالى يكون قــرار اللجنــة الاستئنافية الصــادر بجلسة ١٩٧٤/٧/١ فى الطلب رقم ١٧ لسنة ١٩٧٤ والذى بنى على استقــرار ملكية اطيان النزاع الى المطعون ضــده وحقه على مقتضى ذلك فى الزام المستأجرين بتحرير عقــود ايجار هــذه الأطيان مع المطعون ضــده يكون هــذا القــرار صحيحا فيما انتهى اليــه ، ويكون الحكم المطعون فيــه وقد قضى بتأييده قد أصــاب وجه الحق فى النتيجة التى خلص اليها ، ويصبح الطعن والحــالة هــذه غير قائم على أساس سليم من القانون حريا بالرفض .

(طعن ٥٠٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٣١)

ثالثا — التصديق عليها :

قاعدة رقم (٢٢٤)

المبـــدأ :

سلطة مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى التصديق على قرارات اللجان القضائية — سلطة تقديرية — عدم جواز سحب قرار التصديق الا اذا بنى على غش — القرار الساحب للتصديق فى غير حالة الغش يعتبر معدوما — اعتبار قرار اللجنة القضائية سارى المفعول .

ملخص الحكم :

لما كان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو الجهة المختصة قانونا بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية فهو مختص بسحب القرارات التى تصدر منه ولكن بشرط أن يكون هذا السحب فى اطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة حين أصدر قراره فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية انما كان فى صدد استعمال سلطة تقديرية له ومن ثم فانه انزالا للقواعد المستقرة ما كان يجوز له سحب هذا القرار الا اذا كان ثمة غش من جانب صاحب الشأن من شأنه أن يفسد ارادة الجهة الادارية اذ الغش يفسد كل شيء .

ومن حيث أنه وقد ثبت من الأوراق ومن كتاب الاصلاح الزراعى الى ادارة الفتوى أن المعترضين كانوا قد أودعوا فى ملف الاعتراض أمام اللجنة القضائية عقد الهبة رقم ٣٠٤٩ لسنة ١٩٥٦ المشار اليه ومعنى ذلك أنهم وضعوا هذا المستند تحت نظر اللجنة ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة وكان فى مكنة كلاهما الاطلاع عليه ودراسته واعمال سلطته التقديرية فى ضوئه وهو يصدر قراره بالاعتداد بالتصرف أو بالتصديق على القرار الصادر فى هذا الشأن وعلى ذلك فان شبهة

الغش من جانب الخاضع باخفائه مستندات عن اللجنة تكون منتفية فضلا عن ذلك فان تقديمه طلبات لاحقة للطلب الأصلى رقم ١٣٨٧ لسنة ١٩٥٥ بقصر الشهر على مساحات أقل من المتصرف فيهما فى العقد الأصلى فان المحكمة لا ترى أن ذلك يعنى بالضرورة عدولا عن التصرف وانما قد يلجأ المشترى الى شهر أجزاء من الصفقة ويتريث بالنسبة للباقى منهما لسبب أو لآخر وعلى ذلك فان اغفال الاشارة اليها لا يعد غشا من جانبه لا سيما وأن هذه الطلبات اتصلت بعقد الهبة المذكور الذى قدم الى اللجنة وكان تحت نظرها واعتد به القرار المطعون فيه ذاته .

ومن حيث أن الأمر يخلص مما تقدم جميعه فى أن مجلس ادارة الهيئة حين أصدر قراره بالتصديق على قرار اللجنة القضائية كان يستعمل سلطة تقديرية وكانت جميع عناصر النزاع أمامه بما فى ذلك ورقة الهبة سالفة الذكر فاذا ما أصدر قراره بالموافقة على قرار الجنة القضائية وكانت جميع الأوراق تحت يده وفى مقدوره الاطلاع عليها فانه يكون قد استعمل سلطته التقديرية كاملة ويكون قد استنفذ حقه وولايته فى هذا المجال ولم يعد يملك بعد ذلك أن يعاود النظر فى قراره الا اذا كان ثمة غش من جانب المستفيد من القرار الأمر الذى انتفى ومن ثم فان القرار الصادر من مجلس الادارة بسحب قراره السابق جزئيا يكون صادرا ممن لا ولاية له فى اصداره وبالتالى فهو قرار معدوم لا يمثل أكثر من عقبة مادية فلا تلحقه الحصانة المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر المشار اليها وبالتالى يكون متعين الالغاء وفى هذه الحالة يكون القرار المسحوب جزئيا والسابق صدوره من مجلس الادارة فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر فى ١٧ من يونية سنة ١٩٦٢ سارى المفعول بأكمله وبجميع آثاره ولا يمكن المساس به .

(طعن ٨٣٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

قاعــدة رقــم (٢٢٥)

المبـــدأ :

القـرارات الصـادرة من اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى ــ القـرارات النهائية الصـادرة من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قـرارات اللجـان المشـار اليها ــ اللجـان القضـائية هى الجهـة الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تحـديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان ــ مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى ــ التصديق بحكم القـانون يعتبر قاطعا لكل نزاع فى اصـل الملكية وفى صحـة اجـراءات الاسـتيلاء ــ نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصـلاح الزراعى ليس له أن يتصدى لقـرار اللجان أو لقـرار مجلس ادارة الهيئـة ــ قانون الهيئات العامة الصـادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ لا أثر له فى هـذه الخصوصية فيما تضمنه من التزام الهيئـات العـامة من ارسال قـرارات مجلس ادارتها الى الوزير المختص لاعتمادها .

ملخص الفتوى :

أنه فيما يتعلق بقـرارات اللجـان القضائية ، التى لم يصـدق عليها مجلس الادارة ، بعـد ، فانه قـد صـدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعـديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ، والقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ، ناصـا فى مادته السـادسة على أنه .

« يجوز لأطـراف النزاع الطعن فى قـرارات اللجـان القضـائية المنصوص عليهـا فى الفقرة الأخيرة من المـادة (١٣) (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه ، والصـادرة قبـل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ ــ أن يكون القـرار قد صـدر فى احـدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليـه ،

أو القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحـــكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القـــرار قد صدر فى شأنه قـــرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القـــرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هـــذا القانون .

ويعمل بهـــذا القرار بقانون من تاريخ نشره فى الجـــريدة الرسمية فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ (م ٧) .

وحيث أنه فيما يختص بقـــرارات اللجـــان القضائية التى صـــدر ، فى شـــأنها قـــرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى فان المستفاد من نص المـــادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصـــلاح الزراعى ، ومذكرته الايضـــاحية أنه لا جدال فى أن اللجنـــة القضـــائية هى الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصـــل فى النزاع حـــول تحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحـــكام قانون الاصـــلاح الزراعى ، وأنه لا جدال أيضـــا فى أن مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ، هو المختص دون سواه بالتصديق على القـــرارات الصـــادرة من اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى ، سبق صـــدوره منه ، بناء على الاقـــرار المقـدم من المـــالك وتحت مسئوليته ، وأنه متى تم التصـــديق من مجلس ادارة الهيئة ، على قـــرارات اللجنـــة القضـــائية ، فان هـــذا التصـــديق يعتبر بحكم القـــانون ، قاطعـــا لكل نزاع فى أصـــل الملكية ، وفى صحـــة اجـــراءات الاستيلاء .. وما كان يجوز لنائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصلاح الزراعى والرى ، أن يتصدى لقـــرار اللجنـــة القضائية ، وقـــرار مجلس ادارة الهيئـــة ، الذى اعتمد قـــرار هـــذه اللجنة .. ما كان يجوز له ذلك ، لأنه ليست له ، ولاية الفصـــل فى النزاع — ولا ولاية التصديق على قرارات اللجنـــة القضـــائية .

واذا كان المشرع قد أصدر قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ، فى تاريخ لاحق لتاريخ اصدار المادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصلاح الزراعى ، بالتعديل الذى يضمنه القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ، ونص فى المادة (١١) من قانون الهيئات العامة اللاحق على التزام مجلس ادارة الهيئة العامة بارسال قرارات مجلس الادارة ، الى الوزير المختص لاعتمادها غير أن قانون الهيئات العامة يعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما ، أما نص المادة ١٣ مكرر فانه يعتبر تنظيما خاصا ، وان العام لا يقيد الخاص فى مجال التطبيق القانونى ، بل العكس هو الصحيح .

وحيث أنه على هدى ما تقدم ، فان قرارمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والصادر بالتصديق على قرار اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ ، المقام من السيد / .... بصفته والذى يقضى بالاعتداد بعقد الهبة المؤرخ ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٩ ، واستبعاد الأرض موضوعة ومقدارها ١٤ س ، ١١ ط ، ١٩٣ ف بزمام (الغيتة) مركز أبو المطامير ، هذا القرار أصبح نهائيا ، لا مجال ولا سلطان للتعقيب عليه لوزير الزراعة والاصلاح الزراعى ، بوصفه الوزير المختص ، كما أنه لا محل لتصديق جديد يرد على التصديق المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار اللجنة القضائية بالاصلاح الزراعى والصادر بالاعتداد بموضوع الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ والمقام من السيد /..... قد أصبح نهائيا بتصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه وذلك بتطبيق المادة ١٣ (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وفى تطبيق المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٦٨/١/١٣ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٤)

قاعدة رقم (٢٢٦)

المبدا :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى — الاجراءات أمامها —

اجــراءات قضــائية لها كافــة سمات اجــراءات التقاضى وضماناته — القرارات التى تصــدرها وهى تمارس عملا قضائيا تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضائية وليست قــرارات ادارية — اعتماد مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى لقــرارات اللجنــة — ما يتولاه مجلس الادارة فى هــذا الشــأن يتداخل مع عمل اللجنــة فتلحقه لزوما الصفة القضائية — ما يصدره مجلس الادارة من قــرارات تعتبر من الأحــكام التى تحوز حجية الأمر المقضى وتكون بهــذه المثابة حجــة على الكافة فيما فصــل فيــه من الحقوق ولا يجــوز قبول دليــل ينقض هــذه الحجيــة فى نزاع قائم بين الخصوم أنفسهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تشكل لجنــة قضــائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختــاره وزير العــدل تكون له الرياسة ومن عضــو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليــا للاصــلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقــارى وآخــر عن مصلحة المسـاحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيــق الاقــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المســتولى عليها وذلك لتعيين ما يجوز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هــذا القانون كما تختص هــذه اللجنة بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها . وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء .. ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفصــل بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصــل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظــام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيــان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشــأن

تنتقل إلى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصـــاص وذلك مع مراعاة ما تقضي به اللائحة التنفيــذية من اجراءات في هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ومن حيث انه حسبما استقر على ذلك القضاء المصرى وصدر به حكم المحكمة الدستورية العليا فى جلسة ٧ من فبراير سنة ١٩٨١ فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضـــاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصـــل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة الســـمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الاهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضـــائية وليست قرارات ادارية . وقالت المحكمة الدستورية أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر فى صدد اعتماده قرارت اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما اختص بنص صريح فى القانون فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه فتحقق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ومن حيث أن المرحومة السيدة/ . . . . . مورثة الطاعن كانت قد أقامت الاعتراض رقم . . لسنة ١٩٥٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تطلب فيه أن يفرز لها قدر من الأطيان يغل ريعـــا قدره خمسون جنيها شهريا . وذلك استنادا الى أن المرحوم . . . . . أوقف على أولاده أطيانا قدرها ١٨ س ٤ ط ٢٢٠٧ ف واشترط فى حجة الوقف أن يصرف بعد وفاته للسيدة . . . . . . من ريع الوقف مبلغ ٥٠ جنيها شهريا مدى الحياة وقد أصدرت اللجنة قرارها فى ٢٩ سبتمبر سنة ١٩٥٣ وجاء أن الحاضر عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى دفع بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر الطلب على أساس أن المادة ١٣ مكرر من القـــانون

رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حددت مهمة اللجنة القضائية وبينت أنواع المنازعات التى تفصل فيها وليس من بينها ما تطلبه المعترضة ولكن اللجنة رأت أن هذا الدفع مردود بما نصت على المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى جعلت من مهمة اللجنة القضائية « فى حالة المنازعات تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها طبقا لأحكام هذا القانون وقالت أنه متى كان الطلب مؤثرا على مقدار ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون فان اللجنة تختص بنظره أيا كانت الصيغة التى قدم فيها . وذكرت أن الطلب المعروض على اللجنة ينص على هذا المعنى وخلصت اللجنة الى أن الدفع بعدم الاختصاص يكون بذلك دفعا غير سديد وقررت رفضه وفى الموضوع قررت بأحقية المعترضة أن تأخذ من الأطيان الزراعية المستولى عليها مما اشتملت عليه حجة . . . . . . المؤرخة فى ٢٥ يناير سنة ١٩٥٧ وحجج التغير اللاحقة مساحة من الأرض تساوى غلتها المرتب المقرر للمعترضة وهو خمسون جنيها شهريا على الوجه المبين بأسباب هذا القرار واستبعاد هذه المساحة مما استولى عليه من الأطيان المذكورة .

ومن حيث أن الهيئة المطعون ضدها أفادت بكتابها المؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٦ بأن هذا القرار رفضت التصديق عليه اللجنة العليا للاصلاح الزراعى وقتئذ اعمالا لأحكام المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما جعله نهائيا وقاطعا لكل نزع ولا يجوز اعادة طرحه مرة أخرى أمام القضاء باعتباره حائزا لقوة الشىء المقضى به ثم أصدرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى القرار رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٧ بالاستيلاء النهائى اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ على مساحة قدرها ١٧ س ١١ ط ١٥٦٨ ف بناحية طيبة نشا مركز طلخا مديرية الدقهلية قبل المستحقين فى وقف أهلى . . . . وهم السادة . . . . . و . . . . أولاد المرحوم . . . . . حسب الوارد بحجة الوقف المسجلة برقم ١٤ متتابعة بتاريخ ١٩١٧/١/٢٥ والمعدل بالاشهار الشرعى المسجل رقم ٥٤ متتابعة ١٩٢٦ ، وطبقا لما تنص عليه هذه المادة أصبح القرار الذى أصدرته اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص اللذين قامت بهما اللجنة القضائية وبعد اطلاع اللجنة على ذلك كله طبقا للمادة ٢٨ من اللائحة التنفيذية للقانون

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — أصبح قرار اللجنة العليا المشار اليه نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

ومن حيث أنه وقد صدر قرار اللجنة القضائية وباشرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ما اختصها به المشرع بنص صريح فى القانون من سلطات وتداخل ما تولته اللجنة العليا فى هذا الشأن مع عمل اللجنة القضائية — اذ اكتمل ذلك كله فان الحصيلة تكون عملا قضائيا وتلزمه الصفة القضائية حسبما قضت بذلك المحكمة الدستورية العليا .

ومن حيث أن المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على عدم جواز الطعن بالغاء قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فان القرار المذكور يكون من بين الأحكام التى حازت بالتطبيق لنص المادة ٤٠٥ من القانون المدنى والمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية قوة الأمر المقضى ويكون بهذه المثابة حجة فيما فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ومن حيث أن المطعون ضده أقام الاعتراض رقم ٤٢٤ لسنة ١٩٧٤ بطلب استبعاد مساحة ٤ س ١٩ ط ٤٣ ف من الاستيلاء عليها بناء على قرار اللجنة العليا سالف الذكر فان المعترض يهدف بذلك الى اهدار قوة الأمر المقضى التى حازها قرار اللجنة العليا مع توافر شرائط هذه الحجية سواء من وحدة الخصوم أو ذات الحق محلا وسببا ، الأمر الذى يتعين معه عدم جواز نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه ، دون أن يمس ذلك حق المعترض فى المطالبة بالتعويض طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو طبقا للأحكام العامة فى المسئولية عن الخطأ ان كان لذلك كله مقتضى طبقا لأحكام القوانين واللوائح وتفصل فى ذلك كله ما تنص على ذلك المادة ١٣ جهات الاختصاص .

(طعن ٦٢٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٤/٦)

(وبذات المعنى طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣ و ٧ لسنة ٢ ق — بجلسة ١٩٧٠/٦/٥ و ١٥ لسنة ١٨ ق — بجلسة ١٩٨٠/٢/٢٦) .

تعليـق :

يراجع فى هذا المقام حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر فى القضية رقم ٧ لسنة ١ (دستورية) بجلسة ١٩٨١/٢/٧ وقد تصدت المحكمة فى حكمها هذا لطبيعة اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مقررة أن ما تصدره هذه اللجان من قرارات تعتبر أحكاما قضائية . واستندت المحكمة فى ذلك الى أن مؤدى ما نصت عليه المواد ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٧ من لائحته التنفيذية وما جاء بالمذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وللقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى ثم عهد اليها بعد ذلك بالفصل فيما ينشأ من منازعات عن تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها ويتحقق بذلك ما تغياه المشرع من اصدار هذه التشريعات ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية .

قاعـدة رقـم (٢٢٧)

المبـدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — التصديق على قراراتها — متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة قرارات الاستيلاء — قرارات مجلس الادارة ليست قرارات مبتداة بل هى قرارات بالتصديق على القرارات الصادرة

من اللجان القضائية — ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٣ لسـنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس للوزير لاعتمادها لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة — اعتماد الوزير لقـرارات مجلس الادارة يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة مجلس الادارة فيها نهائية وقاطعة — أساس ذلك — العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية اعلى .

ملخص الحـكم :

انه يبين من الأوراق أن الهيئة المطعون ضدها أودعت كتابها المؤرخ ١٩٨١/١٢/٣١ برقم ٢٧٦٧ وأرفقت به صورة رسمية من قرار مجلس ادارة الهيئة فى الجلسة (٥١) والمنعقدة فى ١٩٦٦/٦/١١ الذى تضمن الموافقة على ما ارتأته ادارة الفتوى والتشريع من عدم الموافقة على قرار اللجنـة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٢ المقام من .... وأولاده ضد الاصلاح الزراعى والذى يقضى بالاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٢/٢٠ باستبعاد المساحة الواردة به وقدرها ١/٢ ١٣ س ٢٣ ط ٦٦ ف مما يستولى عليه لدى البائع وبالتالى الاستيلاء على العقد الزائد على المائة فدان لدى المعترض الأول تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه وقد رفض مجلس الادارة التصديق فان قراره هذا يكون نهائيا بدون احتياج لقرار تال وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ليس صحيحا أن قرار مجلس الادارة لا يصبح نهائيا طالما أنه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك أنه طبقا لحكم المـادة ١٣ مكررا من من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسـنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ متى تم التصديق من مجلس الادارة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء . أما ما ورد فى المـادة ١١ من القرار الجمهورى

رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة . ثم أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائيا وقاطعة اذ من المقرر أن العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى . واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان النهائية تلحق قرار عدم موافقة المجلس على قرار اللجنة القضائية ولا تلحق الصيغة النهائية هذا القرار الأخير الذى الغاه مجلس ادارة الهيئة . واذا كانت الهيئة قد أفرجت عن الأرض بعد صدور قرار الاعتداد من اللجنة القضائية فان قرارها باعادة الاستيلاء على تلك الأرض يكون صحيحا بعد أن أصدر مجلس الادارة قراره بعدم الموافقة على الاعتداد بالعقد . ويكون الطلب الأصلى المؤسس على هذا السبب من أسباب الطعن غير قائم على سند من القانون .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادتان ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و٦ من لائحته التنفيذية — قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء — لم يرد بقانون الاصلاح الزراعى أو لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماده من الوزير — النص بوجوب اعتماده من الوزير استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح — أساس ذلك : قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية تشريع عام فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ تعتبر احكامها

تنظيما خاصا والقاعدة أن الخاص يقيد العام — الأثر المترتب على ذلك : القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العامة ولا يجوز الطعن فيها امام محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

ليس صحيحا فى القانون ما أوردته محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه من أن قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر فى ١٩٦٦/٥/٢٨ هو قرار يتعين اعتماده من الوزير المختص طبقا للمادة ١١ من قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ وأنه من القرارات التى تختص محكمة القضاء الادارى بنظرها وفقا للبند خامسا من المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . ذلك أنه مادام قد ثبت وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة فانه يمتنع الطعن ابتداء على القرار الصادر بالاستيلاء امام مجلس الدولة . يضاف الى ذلك ان الاستيلاء نظمت أحكامه المادة ٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٦ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ولم يرد فى هذه الاحكام ما يوجب اعتمادها من الوزير المختص . وهذه النصوص ينطبق عليها ما أورده الحكم المطعون فيه من أن قانون الهيئات العامة تعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ سالفتى الذكر تعتبر أحكاما تنظيما خاصا . والقاعدة فى تفسير القانون أن الخاص يقيد العام وذلك فان القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء الادارى .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

الفصـــل الســـابع

الطعن امام المحكمة الادارية العليـــا

الفرع الأول : مدى رقابتها ٠

الفرع الثانى : ما يخرج عن اختصاصها ٠

الفصـــل الســـابع
الطعن أمام المحكمة الادارية العليا

الفـــرع الأول
مـــدى رقابتهـــا

قاعـــدة رقـــم (٢٢٩)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـــلاح الزراعى ـــ المشرع أجاز لذوى الشـــأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى وعقد الاختصـــاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضـــاء الادارى ـــ طبيعة القرارات الصادرة من اللجـــان القضـــائية للاصلاح الزراعى ـــ المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعون فى تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصـــاصها الأصيل فى التعقيب على هـــذه القرارات ورقابة مشروعيتها بحكم كونها بمثابة الأحكام وتســـلط رقابتها بوصفها محكمة طعن لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء لأول مرة .

ملخص الحـــكم :

ان المســـتفاد من نص البند (١) من الفقرة الثالثة من المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بحسب أنه القانون الواجب التطبيق أن الشـــارع قد أناط باللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى دون غيرها الفصـــل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شـــأن ملكيـــة الأرض المستولى عليها أو التى تكون محل للاســـتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصـــــلاح الزراعى وذلك لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القـــانون ، واذ خص الشـــارع اللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها

على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر الجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فضلا عما يثار امامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن البادى من استعراض نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ آنف الذكر انها بعد أن بينت فى البند (١) من الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت فى فقرتها الأخيرة على انه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للاوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلي من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا لاقرارات الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضاء الادارى وليس بدعا فى ذلك اذ قدر طبيعة تلك القرارات وراعى انها أدنى الى الأحكام منها الى القرارات الادارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليا ، ومقتضى ذلك ولازمه أن المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعن الذى يقام أمامها فى شأن تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصاصها الأصيل فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبما سلف البيان وليس أقطع فى الدلالة على ذلك مما

نصت عليه الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنه ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن فى تلك القرارات انما يرسم أمام المحكمة الادارية العليا وفقا للأوضاع وبالشروط التى نص عليها قانون مجلس الدولة ، وما ساقته المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القانون قد استهدف بما استحدث من أحكام فى شأن جواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الادارية العليا « توفير أكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشأن الذين تثور بينهم وبين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى منازعات حول تحديد ما يستولى عليه من الأراضى أو ما يستبعد من هذا الاستيلاء وذلك باتاحة الفرصة للهيئة فى قيام التقاضى فى هذه الأمور على درجتين بدلا من قصره على درجة واحدة كما هو الحال الآن » الأمر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الادارية العليا انما تنظر الطعن فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء ولأول مرة وانما بوصفها محكمة طعن تباشر فى شأنه وظيفتها التى رسمها لها قانون مجلس الدولة بحكم كونها أعلى درجات التقاضى فى مجال القضاء الادارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث انه كان الأمر ما تقدم وكان قضاء المحكمة الادارية العليا قد جرى على أن الاحالة عند القضاء بعدم الاختصاص لا تكون الا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كانتا تابعتين لجهتين قضائيتين فمن ثم لا يسوغ لمحكمة القضاء الادارى وهى بحسب اختصاصها المنصوص عليه فى قانون مجلس الدولة فى درجة أدنى من المحكمة الادارية العليا فى التدرج القضائى — لا يسوغ لها — احالة الطعن الذى أقيم أمامها فى القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بجلسة ٨ من أبريل سنة ١٩٦٩ فى الاعتراض رقم ١١٣ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى المحكمة الادارية العليا واذ ذهب الحكم الطعين الى غير هذا النظر فانه يكون قد نأى عن دائرة القانون بما يجعله حقيقا بالالغاء فى هذا الخصوص .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٤) .

قاعــدة رقــم (٢٣٠)

المبـــــدأ :

المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ أجازت الطعن فى قرارات اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمـــل به اذا توافرت شروط معينة ـ تخلف أحد هذه الشروط يغلق سبيل الطعن فى هذه القرارات استقرارا للمراكز القانونية .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا وذلك فى قرارات اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى المشــار اليها فى النص المذكور والصادرة بعد العمل بالقانون . أمــا بالنسبة لقرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بالقــانون فقد نصت المادة السادسة من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ على جواز الطعن فيها اذا تحققت الشروط الواردة بالنص وهى :

١ ـ أن يكون القرار صادرا فى احدى منازعات تطبيق أحــكام القانونين ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ .

٢ ـ وألا يكون قد صدر فى شأن القــرار قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة .

٣ ـ وأن يتم الطعن فى القــرار خلال الستين يوما التالية للعمل بأحكام هذا القانون .

ومن حيث انه يســتفاد مما تقدم أن قرارات اللجان القضــائية الصادرة قبل العمل بأحكام القــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ والتى تم التصديق عليهــا من مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى لم يفتح الشارع سبيلا للطعن فيها احتراما لمــا اكتسبته هذه القرارات من نهائية لها أثرها فى استقرار المراكز القانونية .

ومن حيث أن الثابت للمحكمة أن القرار المطعون فيه صدق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بموجب القرار رقم ٣ الصادر بجلسة مجلس الادارة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٩ وذلك حسبما هو وارد بمحضر جلسة المناقشة المنعقدة فى ١٩٧٤/٢/١٦ .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون من غير الجائز الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادرة فى الاعتراض رقم ٦٣٠ لسنة ١٩٦٨ لسابقة التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه مع وجوب الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٦/١٧)

تعليق :

تغليب اعتبارات السكينة :

ذهب اغلب الفقهاء الى أنه فى حالة التعارض الشديد بين متطلبات العدالة ومتطلبات السكينة فى منازعة من المنازعات فان الغلبة يجب أن تكون للسكينة .

وثمة مثل على ذلك نستقيه من قوانين الاصلاح الزراعى فقد عهد الى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمستولى لديهم أو بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تقضى به هذه الأحكام .

وقد كانت قرارات اللجان القضائية طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ (المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ

١٩٧١/٩/٢٣) قرارات غير نهائية أما القرار النهائى فكان القـرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وبصدور لقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى .. أجازت المـادة ٢ منه لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا بمجلس الدولة فى قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل به . ثم نصـت المـادة ٦ منه على أنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجـان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القـانون متى توافرت الشروط الآتيـة :

١ — أن يكون القـرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحـكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه أو القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القـانون .

ومفاد ذلك أن القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ لم يفتح باب الطعن فى كل ما سبق صدوره قبل العمل بأحكامه من قرارات اللجان القضائية طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ أو ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بل قصر ذلك على قرارات اللجان القضائية التى لم يصدر فى شأنها قرارات نهائية من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ونرى فى هذا تغليبا من جانب المشرع لاعتبارات السكينة الاجتماعية على العدالة الاجتماعية لأنه لو أطلق العنان لاعتبارات العدالة الاجتماعية لأجاز الطعن فى كل ما سبق أن أصدرته اللجان القضائية بلا تفرقة بين ما صـدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى وما لم يصدق

عليه ولكن المشرع قدر أن معاودة النظر فى منازعات حول أرض أصدر المجلس الأعلى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأنها قراره النهائى قد يثير القلاقل الاجتماعية بين أهل الريف ، لأن الأرض التى شرع فى الاستيلاء عليها والتى رفضت اللجان القضائية اعتراضات ذوى الشأن بصددها متى أصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارات نهائية باعتمادها تلك الأرض يتم الاستيلاء عليها نهائيا وتصبح مهيأة للتوزيع على صغار الزراع ثم توزع عليهم فعلا . وهم يتلقون ملكيتهم لما يوزع عليهم من الحكومة لا من الملاك السابقين (حكم نقض ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣) . ولهذا فلم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية هذه ايثارا للسكينة الاجتماعية التى قد تتعرض لاضطرابات جسيمة متى زعزعت اجراءات الاستيلاء والتوزيع بفتح الباب للمنازعة من جديد فى ملكية أرض انتهى أمرها بالتوزيع على مستحقى التوزيع من صغار الزراع وفقا للاجراءات المقررة .

(راجع بحث الدكتور نعيم عطية بعنوان « القانون العام والصالح المشترك » بمجلة العلوم الادارية — العدد الثانى — ديسمبر ١٩٧٨ ص ٢٩ وما بعدها) .

قاعدة رقم (٢٣١)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به — يجب للاستفادة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ توافر ثلاثة شروط أولها : أن يكون القرار صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وثانيها : الا يكون قد صدر فى شأنه قرار نهائى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وثالثها : أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما اعتبارا من ١٩٧١/٩/٢٣ تاريخ العمل بالقانون المذكور — صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى المنازعة المطروحة قبل العمل باحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يغلق سبيل الطعن — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

انه يبين من مطالعة المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى أن المادة ١٣ مكررا معدلة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ والقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ قد ناطت باللجان القضائية تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وكذلك الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها ، وجعلت القرار الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة هذه اللجان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، ولم تجز هذه المادة استثناءا من أحكام قانون مجلس الدولة الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . ومفاد ما تقدم أن الشارع قد اضفى حصانة على قرارات الاعتماد سالفة الذكر التى تكون قد صدرت فى ظل العمل بأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تأكدت هذه الحصانة بصدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تضمن تعديل المادة ١٣ مكرر سالفة الذكر بفتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ذلك أنه فى المادة ٦ منه اشترط للطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون أن تتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وقد حدد هذا القانون للعمل بأحكام هذا الحكم

تاريخ نشره بالجريدة الرسمية الحاصل فى ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، ومن ثم فان المشرع فى القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد اشترط حتى ينعقد الاختصاص للمحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القرارات الصادرة فى منازعات قانونى الاصلاح الزراعى رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليها ألا يكون قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره فى المنازعة المطروحة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه فيكون قراره والحالة هذه حصينا من الطعن بالالغاء مما يكون من غير الجائز معه نظر هذا الطعن .

(طعن ٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٣٢)

المبدأ :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — التفرقة بين القرارات النهائية الصادرة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل به وغيرها من القرارات التى يجوز الطعن فيها — النعى على الشرط الخاص بألا يكون قد صدر قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لجواز الطعن بأنه أمر مخالف للدستور — قول يفتقد الى الجدية .

ملخص الحكم :

أن ما أبداه الحاضر عن الطاعنين من أن نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه نص غير دستورى فيما تضمنه من التفرقة بين القرارات الادارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيما كان قد تم التصديق عليه منها وأجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكأنه حصن بعض القرارات الادارية وفى ذلك مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه

المـادة يجرى نصها كالتـالى « التقاضى حق مصون مكفول للناس كافة ، ولكل مواطن حق الالتجاء الى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة تقـريب جهات القضـاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضـايا ويحظر النص فى القوانين على تحصين أى عمل أو قرار ادارى من رقابة القضاء » .

والنص بذلك يكون قد كفل حق التقاضى للمواطنين وعدم حرمانهم منه ، ولكنه لم يلزم بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التقاضى . ولمـا كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن المشرع اذ خص اللجنـة القضائية للاصلاح الزراعى دون سـواها بالنظر فى منازعات معينة هى تلك المتعلقة بتطبيق أحكام قوانين الاصلاح الزراعى مما كان يدخل فى اختصاص المحاكم العادية ، فأنه يعتبر من قبيل الاختصـاص الوظيـفى اذ تعتبر هذه الجهـة المستجدة جهة قضـائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظر تلك المنازعات .

ومن ثم فان القول بأن ما تضمنته المـادة السادسة المشـار اليها من اشـتراطها لجـواز الطعن فى قرارات اللجان القضـائية ألا يكون قدر صدر فى شأنها قرار نهـائى من مجلس ادارة الهيئـة أمر مخالفه للدستور ، هذا القول يفتقد الى الجدية .

(طعن ٥٠ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعـدة رقـم (٢٣٣)

المبـــدأ :

المـادة السـادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ اجازت الطعن فى قرارات اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى الصادرة قبل العمـل به اذا توافرت شروط معينة — المقصـد بشرط صـدور قرار نهائى من الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بالتصديق على قرار اللجنة القضـائية — قرارات مجلس ادارة الهيئة ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصـادرة من اللجـان القضـائية لا تحتاج لتصديق سلطة أعلى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة السادسة منه على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

٢ — الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — وقد نصت المادة السابعة منه على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره .. » وقد تم نشره فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ . ومفاد ذلك أن القرار الصادر من اللجنة القضائية فى نزاع متعلق بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وكان صدوره سابقا على القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن فى هذه القرارات لا يجوز نظره اذا كان مجلس ادارة الهيئة قد أصدر فى شأنه قرارا نهائيا قبل ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ تاريخ العمل بالقانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر فى ١٦ من فبراير سنة ١٩٧١ ، أى قبل صدور القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، وقد صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٧١ أى قبل العمل بذلك القرار بقانون فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، وبذلك يكون قد تخلف فى شأن القرار المطعون فيه شرط من الشروط التى أوجبها القانون فى مادته المذكورة لجواز الطعن فى القرارات الصادرة قبله وهو صدور قرار نهائى فى شأنه من مجلس ادارة الهيئة ، ومن ثم يكون من غير الجائز نظر الطعن فيه ويتعين الحكم بذلك .

ومن حيث أنه لا يؤثر فى النتيجة المتقدمة ما يقول به الحاضر عن الطاعنين من أن قرار مجلس الادارة المشار اليه لم يصبح نهائيا بعد طالما أنه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك أن المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يجرى نصها كالتالى « .. تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة .. وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. » وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ الآتى « وفضلا عن النص على اللجان التى سبق ذكرها فقد رؤى النص على انشاء اللجنة المختصة بتحقيق الاقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون » .

ونظرا لاهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من المسائل ، فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها تحت اشراف اللجنة العليا ، وقد رؤى فى التعديل أيضا أنه بعد أن يكفل للافراد ما يكفى من الضمانات فى تشكيل اللجان الخاصة من

ضرورة اعتماد قراراتها جميعا من اللجنة العليا يصبح من الضرورى تصفية الموقف الناشىء من تنفيذ الاستيلاء نهائيا بقرار قاطع تصدره اللجنة العليا « التى حل محلها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » تعتمد أو تعدل به قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، ولا تتم هذه التصفية على النحو المرغوب فيه الا اذا جعل قرار الاستيلاء النهائى الصادر بعد تحقيق اللجان المشار اليها قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والمستفاد من نص المادة ١٣ مكررا والمذكرة الايضاحية المشار اليها أنه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وانه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وله عند عرض الأمر عليه اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، وانه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فأنه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة ، أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائية وقاطعة ، اذ من المقرر أن العبرة فى نهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى ، واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها على ما سلف ايضاحه ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق

بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية ، فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هـذا التصـديق بتصـديق آخـر .

(طعن ٥٠ لسـنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعـدة رقـم (٢٣٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به فيما يتعلق بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ـ يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ قرارات اللجـان القضائية الصـادرة قبل العمل به فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ـ الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحـكم :

ان القـرار المطعون فيه يتعلق بمنازعة عن مسـاحة ٢١ س ٨ ط مبـاعة بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ ١٩٦١/٤/٢ صـادر من البائعة السـيدة/ . . . . . اليونانية الأصل الى الطاعن واستولى على هذه المسـاحة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٤ فى ظل العمل بأحكام الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقـم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ والتى كانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجـوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها

ومن حيث ان المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السـابق صـدورها مـن اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هـذا القـانون ولم يشـمل النص

القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن المحكمة الدستورية العليا قد تصدت فى حكمها الصادر بجلسة أول أبريل سنة ١٩٧٨ فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ القضائية « دستورية » بأن ما ينعياه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفله الدستور فى المادة ٦٨ منه ...

ومن حيث أنه متى استبان ماسلف فانه يتعين الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

(طعن ٦٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

تعليـق :

تصدت المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) بجلسة أول ابريل ١٩٧٨ للطعن بعدم دستوريةالفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب الأراضى الزراعية وما فى حكمها فقضت بأن هذا النص لاينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفلته المادة ٦٨ من الدستور ولا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء . واستندت المحكمة الدستورية العليا فى ذلك الى أن هذه الفقرة كانت تنص قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجان أو التعويض عنها » .

ومن حيث أن مبنى الطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المـادة التاسعة المشار اليها أنها تخالف أحكام المادة ٦٨ من الدستور لأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى يجـوز حظر الطعن فى قراراتها الادارية .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تشكل وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ برئاسـة مستشار من المحاكم وعضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنـة العليـا للاصلاح الزراعى وآخر عن الشهر العقارى وثالث عن مصلحة المساحة . كما نصت المادة ١٣ مكررا المشار اليها على أن تبين اللائحـة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها . وتنص المادة ٢٧ من هذه اللائحة معدلة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٣ لسنة ١٩٥٧ على أن « تقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المسـتندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسـماع أقوالهم وتكليف المسـتولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشـأن الحضـور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم وصـول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل ، ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ... ولا يكون انعقاد اللجنـة صحيحا الا بحضور جميع أعضائها وتصـدر قراراتها بالأغلبية المطلقـة وتكون مسببة » .

وقد جاء بالمذكرة الايضـاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى أنه « نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها لتكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضـاء العـادى ... » .

ومن حيث أنه يستفاد من النصوص المتقدمة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه وحسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة خصها المشرع بالفصل فى المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته . ومن ثم فقراراتها تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية ليست قرارات ادارية ويكون ما ينعاه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ، ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كلفه الدستور فى المادة ٦٨ منه فقد عهد هذا القانون الى جهة قضائية بالاختصاص بالفصل فى منازعات تطبيق أحكامه وتلك الجهة هى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، كما أن النص المذكور لا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء بالمخالفة لذات حكم المادة ٦٨ من الدستور لأن ما يصدر عن اللجنة ليس قرارا اداريا وانما هو حكم صادر من جهة قضاء مختصة بالفصل فى خصومة كاشف لوجه الحق فيها بعد اتخاذ الاجراءات القضائية التى تكفل سلامة التقاضى .

قاعدة رقم (٢٣٥)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المتعلقة بالقوانين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لسنة ١٩٦٣ — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يحكمها قاعدتان : الأولى — يجوز الطعن فى القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، والثانية — عدم جواز الطعن فى القرارات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان فى منازعات

القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجـة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحـكم :

ان القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اذ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنـازعات المتعلقة بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ . ونص فى المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصـوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشـار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خـلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هـذا القـانون . مفـاد ذلك أنه بالنسبة للقرارات الصـادرة من اللجان القضائية قبل تاريخ العمل بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجـاز المشرع الطعن فيها بشروط من بينها أن تكون صـادرة فى منازعة تتعلق بتطبيق أحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، الا أنه اغفل ذكر القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ كما لم يورد بشأنها نصا مماثلا ومن ثم تظل تلك القرارات محصنة ويكون من غير الجائز الطعن فيها . أما ما نصت عليـه المادة ٤ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أن يسـتبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ النص الآتى : « ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة

من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه » فان المقصود به أن يطبق بأثر حال ومباشر على القرارات التى تصدر مستقبلا من اللجان القضائية فى شأن منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومرد المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات هو أن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى منازعات القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ولم يشأ المشرع أن يفتح باب الطعن أمام القرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره .

ومن حيث أنه انزالا لحكم ما تقدم فان القرار المطعون فيه وقد صدر فى منازعة تتعلق بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكان صدوره فى ١٨ من يناير سنة ١٩٦٩ أى فى تاريخ سابق على العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فانه يكون من غير الجائز الطعن فيها ويتعين الحكم بذلك والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أو التعويض عنها — اذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن أمام أية جهة قضائية يظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحول دون الطعن فيه — لا ينال من ذلك ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون — القاعدة فى القوانين المنشئة أو الملغية لطريق من طرق الطعن

فى الأحكام انها لا تسرى الا على ما يصــدر من احكام بعــد تاريخ العمل بها دون ما صــدر من احكام قبل تاريخ نفاذها .

ملخص الحــكم :

ان قرار اللجنة القضــائية للاصلاح الزراعى المطعون فيه صــدر بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ١٩٦٥ — أى فى ظل القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ قبل تعديله بالقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وقت ان كانت تنص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من ذلك القانون على أنه « لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها .. » ومن ثم يكون القرار المطعون فيه — بحسبانه قرارا قضائيا — قد صــدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن فيه أمام أية جهة قضــائية ويظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحــول دون الطعن فيه ودون أن يؤثر فيها أو ينال منها ما استحدثه القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليــا فى قرارات اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون . وذلك اعمالا للقواعد العــامة فى شأن تحديد المجــال الزمنى للقوانين المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام والتى تقضى بأن القوانين المنشئة « أو الملغية » لطريق من طرق الطعن فى الأحكام لا تسرى الا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها ، بل ستبقى هذه الأحكام خاضعة للتنظيم القانونى القــديم التى صــدرت فى ظله « الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات » .

(طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعــدة رقــم (٢٣٧)

المبــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصــادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات المتعلقة بالقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ — سريان القاعدة المتقدمة بأثر مباشرة على قرارات اللجان القضائية الصــادرة بعــد العمل بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فى

١٩٧١/٩/٣٠ — أساس ذلك : قاعدة الأثر المباشر للقانون — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تحكمها قاعدتان :

الأولى : جواز الطعن خلال ميعاد الستين يوما فى القرارات الصادرة من اللجان والمتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية .

الثانية : عدم جواز الطعن فى القرارات الصادرة من هذه اللجان والمتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعد جواز الطعن .

ملخص الحكم :

المادة (٤) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تقضى بأن يستبدل بنص المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه النص الآتى « ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » ونصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا المذكورة المعدلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه « يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من البند (١) من الفقرة الثالثة » وقد تضمن هذان الحكمان تعديلا للأحكام التى كانت سارية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فيما يتعلق بقرارات اللجان القضائية اذ كانت تقضى هذه الأحكام بأن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لاتصبح نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى ، أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانها تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة لعرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها دون جواز الطعن فيها أمام أى جهة من جهات القضاء ، وفى ذلك كانت المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات أو التعويض عنها وبذلك فان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح بموجب المادتين (٢ ، ٤) منه مجال الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا ويسرى هذا الحكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة (٧) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل بأحكامه فيما عدا المادة الأولى من تاريخ نشره ، أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، فقد أفرد لها القانون حكما خاصا فى المادة السادسة التى تقضى على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية : ١ — ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى . (٢) الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (٣) ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون » ويبين من هذا النص أنه لم يتضمن حكما مماثلا

يقضى بفتح الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق القانونين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبسبب المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات ان قرارات اللجنة القضائية الصادرة فى منازعات الاصلاح الزراعى لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة ، فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى المنازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فهى نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ، ولم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن بالنسبة للقرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره سواء كانت صادرة بالتطبيق للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو التى صدرت بالتطبيق للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى تم التصديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حث أنه على مقتضى ما تقدم فان أحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالنسبة للمنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انما تسرى بالنسبة للقرارات الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المذكور فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون ، ولا يجوز الطعن فى هذه القرارات اذا كانت صادرة قبل العمل بهذا القانون . واذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ١٩٧٠/١١/٥ قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، فانه يتعين الحكم بعدم جواز الطعن فى هذا القرار والزام الطاعنين المصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٧٤٢ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨٢/٢/٢٣)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعــدة رقــم (٢٣٨)

المبـــــدأ :

المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فتحت باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى قبل العمل بأحكامه ـــ لم يشــمل القانون المشــار اليه القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصــة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـــ اقتصر مجــال الطعن فى القــرارات السابقة على ما صدر منها متعلقا بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ـــ رفض المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص ـــ القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ محصنة ويكون من غير الجــائز الطعن عليهــا .

ملخص الحــكم :

ان المعترضين فى الاعتراض رقم ٣١٨ لســنة ١٩٦٧ كانا يطلبان الغاء الاستيلاء على المســاحة موضوع الاعتراض تطبيقا للقــانون ١٥ لســنة ١٩٦٣ فأصدرت اللجنة القضــائية قرارها فى ٢٨ من أكتــوبر ١٩٦٨ بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا .

ومن حيث أن هذا القرار صدر فى ظل العمل بالمــادة التاسعة من القانون ١٥ لســنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ وكانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضــائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنهــا .

ومن حيث أن المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السابق صدورها من اللجــان القضــائية قبل العمل بأحــكام هذا القانون ولم يشمل النص القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صــدر منها

متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفضت المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص . ومن ثم تظل القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ مخصصة ويكون من غير الجائز الطعن فيها .

ومن حيث أنه وقد صدر القرار المطعون فيه على هذا النحو فانه يكون قد أصاب صحيح حكم القانون ويكون الطعن غير مستند الى سبب صحيح متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ١٠٢٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩ وطعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعدة رقم (٢٣٩)

المبدا :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — يجوز الطعن فى قرارات اللجان الصادرة قبل العمل به فى منازعات تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بشروط معينة — قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها — تعتبر تلك القرارات نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى تصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — يقتصر الطعن بالنسبة لقرارات اللجان الصادرة فى شأن منازعات تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ على تلك القرارات التى صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ .

ملخص الحكم :

أن نص المادتين ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى

الزراعية — الذين يحكمان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شـأن نظر المنازعات المتعلقة بهذين القانونين — قد تعرضا للتعديل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — فكان نص المـادة ١٣ مكررا يقضى قبل تعديله بهذا القانون بأن تشـكل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاسـتيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون — وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الصادر بالاستيلاء — وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضـائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء ويكون القـرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتمـاد الاسـتيلاء بعد التحقيق والفحص بواسـطة اللجان المشـار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

واستثناء من أحكام مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى — واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيـان المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القـانون — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينيـة وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيـان المستولى عليها وتفصل فيها جهـات الاختصـاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — كما كان نص المـادة ٩ من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ يقضى قبل تعديله بأن تختص اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — واستثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها — وبصدور القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ أصبح نص

المادة ١٣ مكررا من قانون الاصـــلاح الزراعى يقضى بأن تختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاســـتيلاء عليها منها — وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقـــاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـــأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعـــات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها .

واستثناء من أحـــكام قانون السلطة القضـــائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقـــرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضـاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة وألا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون — بذلك — وقضت المادة ١٣ مكرر (أ) المضـــافة بالقانون المذكور بأنه فيما عدا القـــرارات الصادرة من اللجـــان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البنـــد أ من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المـــادة ١٣ والمادة ١٣ مكررا نهائية الا بغير التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس الادارة باعتماد ما انتهت اليه أعمـــال اللجان المنصـــوص عليها فى المادتين ١٣ ، ١٣ مكررا وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاســـتيلاء النهائى وذلك اعتبـــارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وبكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القـــانون — كما أصبح نص المـــادة ٩

من القــانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ يقضى بعد تعديله بالقانون المذكور بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحــكام هذا القانون — ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليه — اى أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة خلال ســتين يوما من تاريخ صــدور القــرار — وفقا للأوضــاع والشروط المنصوص عليها فى قانون المجلس — ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك .

ومن حيث أن مفــاد ما تقدم أن قرارات اللجــان القضائية للإصــلاح الزراعى الصــادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لا تعتبر نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ فأنها تعتبر نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى عرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها ودون جواز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات القضاء — وبذلك يكون القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح باب الطعن فى قرارات اللجــان القضائية الصادرة فى منازعات قانون الاصــلاح الزراعى الأول ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والثانى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا — ويسرى هــذا الحــكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصــادرة بعد العمل به فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المــادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل به عدا المــادة الأولى من تاريخ نشره . أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهــذا القانون فقد افرد لها القــانون ٦٩ لســنة ١٩٧١ حكما خاصا فى المــادة السادسة منه — اذ قضت هذه المــادة بأنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجــان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى أحد المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦٠ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويتضح من ذلك أن أهم هذه الشروط الا يكون القرار قد أصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وعلى ذلك فما لم يكن القرار قد أصبح نهائيا على الوجه المذكور فأنه يجوز الطعن فيه اذا توافرت باقى الشروط — أما قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فلم يرد لها فى هذا القانون نصا مماثلا يفتح باب الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا مما يؤكد أن الشارع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها فأصبحت نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة اذ فى اباحة الطعن زعزعة للاجراءات التى تمت من جانب الاصلاح الزراعى بعد صدور هذه القرارات وبذلك يقتصر الطعن بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ — على تلك التى صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون .

ومن حيث أنه متى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق — أن الطاعن سبق له أن قدم الأراضى رقم ٨٥٦ لسنة ١٩٦٣ الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٤/٦/١٧ واختصم فيه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طالبا الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦٠/١٠/١٨ موضوع النزاع — وأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى قضت فيه بجلسة ١٩٦٥/٦/٢١ بقبوله شكلا ورفضه موضوعا وأيلولة ملكية الأرض محل التصرف للدولة فهو بهذه المثابة قد صدر قبل صدور القانون

رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والعمـــل به — ومن ثم يكون حصينا عن الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيـــذ .

(طعن ٢٧٦ لســـنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٥/١٩)

تعليـــق :

يراجع حكم المحكمة الدســـتورية العليـــا فى الطعن رقم ٩ لســـنة ٧ قضـــائية عليا (دســـتورية) الصـــادرة بجلسة ١٩٧٨/٤/١ ســـالف الاشارة اليه . وقد اســـتطردت فى حكمها هذا الى أنه عن الطعن بعدم دســـتورية الشرط الأول المنصوص عليه فى المـــادة الســـادسة من القـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ ، فان هـــذه المـــادة تنص على أنه « يجوز لأطراف النـــزاع الطعن فى قرارات اللجـــان القضـــائية المنصـــوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القـــانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القـــرار قد صـــدر فى احدى المنازعات المتعلقـــة بتطبيـــق أحـــكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحـــكام قانـــون الاصلاح الزراعى .

٢ — أن لا يكـــون القرار قد صـــدر فى شـــأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى . . . . .

ومن حيث أن المدعيين ينعيان على هذا النص أنه حـــين أغفـــل جـــواز الطعن فى القـــرارات الصـــادرة — قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ — من اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى فى المنازعات الناشـــئة عن تطبيق القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بينما نص على جواز الطعن فى القرارات الصادرة من ذات اللجـــان ، فى شـــأن المنازعات الناشـــئة عن تطبيق القانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فانه يكون قد خالف الدســـتور وأهدر مبـــدأ المســـاواة

وتكوفؤ الفرص بين المواطنين اذ أجاز للبعض الطعن فى بعض قرارات اللجان القضائية وحظره فى البعض الآخر .

ومن حيث أن المساواة التى يكلفها الدستور فى المادة ٤٠ منه حسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة هى المساواة بين من تتماثل ظروفهم ومراكزهم القانونية فهى ليست مساواة حسابية بين المواطنين . ذلك أن المشرع يملك بسلطته التقديرية لمقتضيات الصالح العام وضع شروط تحدد بها المراكز القانونية التى يتساوى فيها الأفراد أمام القانون .

ومن حيث أن الشروط التى حددتها المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لجواز الطعن الذى نصت عليها ومنها الشرط الأول المطعون بعدم دستوريته هى شروط عامة مجردة خالية من التخصيص بالمعنى المتقدم ومن ثم فانها لا تخل بمبدأ المساواة كما رسمه الدستور . ولا يعتبر عدم اجازة الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ اخلالا بهذه المساواة بين المواطنين الذين صدرت هذه القرارات فى اعتراضاتهم والمواطنين الآخرين الذين صدرت قرارات اللجان فى المنازعات الخاصة بتطبيق قانون الاصلاح الزراعى فى شأنهم ، لاختلاف الطائفة الأولى عن الطائفة الثانية فى ظروفها ومراكزها القانونية خاصة فيما يتعلق بأن القرارات الصادرة للطائفة الأولى التى لم يجز القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ الطعن فيها كانت عند صدور هذا القانون نهائية واستقرت بها أوضاعهم القانونية دون الحاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وذلك طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى حين أن القرارات الصادرة للطائفة الثانية لم تكن نهائية لعدم تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليها وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم لم تكن قد استقرت بها أوضاعهم القانونية .

ومن حيث أن النص فى أحد القوانين على حق الطعن فى طائفة من الأحكام التى تصدرها احدى جهات القضاء لا يستوجب دستوريا أو

أخـذا بمبدأ المسـاواة أو تكافؤ الفرص اتاحة ذات الحق بالنسـبة الى أحكام أخـرى تصدرها تلك الجهة القضائية ذلك أن تنظيم القضـاء وتنظيم الطعون فى الأحكام ، وجعل التقاضى على درجـة واحـدة فى بعض المنـازعات وعلى درجتين فى منـازعات أخـرى ، أمـر يدخل فى تقـدير الشـارع مراعاة لظـروف المنـازعات التى تختلف كثيرا عن بعضـها البعـض وتحقيقا للصـالح العـام دون تعقيب عليـه من هذه المحكمة .

ومن حيث أنه يخلص مما تقدم أن الشرط الأول الذى نصت عليـه المـادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ لا ينطوى على اخلال بمبـدأ تكافؤ الفرص أو بمبـدأ المساواة الذى كفله الدسـتور وتكون الدعوى بشـقيها غير قائمة على أسـاس سليم ويتعين لذلك رفضـها ومصادرة الكفالة والزام المدعيين المصروفات .

قاعـدة رقـم (٢٤٠)

المبـــدأ :

المشرع اناط باللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى سلطة البت فى الادعاء ببـور الأرض ـــ بصـدور القانون رقم ٨٤ لسـنة ١٩٦٣ أنهى المشرع اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض اعتبارا من آخر ديسـمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسـند هذا الاختصـاص الى جهة أخرى ـــ للمحكمة الادارية العليا وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصـل فيما يدور حول صحة الاسـتيلاء أن تتصـدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صـحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ملخص الحـكم :

ان الشـارع قد ناط باللجنـة العليا للاصـلاح الزراعى وحدها ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة البت فى الادعاء ببور الأرض ـــ بقـرار قاطع لكل نزاع غير قابل الطعن فيه ـــ على أنه وان كان الشارع قد بين باللائحة التنفيـذية للقانون كيفية قيـام اللجان المختصة بعملها وما يجب

عليها أن تستظهره من بيانات عن الأرض حتى يمكن اصدار القرار بشأنها والزام الهيئة باخطار المالك بالقرار خلال مدة معينة ورتب عدم قيامه بالتظلم من هذا القرار خلال مدة معينة سقوط حقه فيما ادعاه .

الا أنه لم ينظم عملية الادعاء ببور الأرض وتركها دون تحديد ميعاد يتعين تقديم الادعاء به الى الهيئة بحيث يسقط حق المالك اذا لم يتقدم بادعائه خلالها ، وكل ما فعله الشارع هو استكمال التنظيم فى هذا الشأن بأن أصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نصت المادة الأولى منه على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات الأرض البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — ونصت المادة الثانية منه على أنه على الملاك المعترضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات . ونصت المادة الثالثة على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون الشارع قد أنهى اختصاص مجلس الادارة فى تقرير بور الأرض فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى الجهة الأخرى بعد حلول هذا التاريخ . ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لأحكام القانون أن تتصدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع وبذلك فان الشارع لم يضع جزاء على تخلف المالك أو ذو الشأن عن تقديم الاعتراض ببور الأرض وبالتالى فلا يحتج الطاعنين بأن البائع لهما . . . . . . ومن قبله والده لم يتخذ أى اجراء نحو الادعاء ببور الأرض ومن ثم يكون لهذه المحكمة أن تتصدى للفصل فى بور الأرض موضوع النزاع .

ومن حيث أنه للاعتداد بالتصرف على أساس أن الأرض من الأراضى البور وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ألزم أولا أن يثبت صحة هذا الوصف وذلك يتوقف على أمور كثيرة عددتها المادة ١٥ من

اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى أوجبت على اللجنة المختصة باستظهارها . منها موضع الأرض وطبيعتها وتسلسل ملكيتها وموعد تقرير منحة الرى وامكان الصرف ان كان ضروريا وتاريخ أول زرعة استصلاحية وضريبة الأطيان وتسلسلها ومتوسط غلة الفدان حاليا وفى الاعوام السابقة . وحالة الزراعة القائمة على الأرض ومتوسط عمر الأشجار ان وجدت والايجارات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك وأجازت اللجنة أن تستعين فى تحرى هذه البيانات بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسماع أقوالهم وأقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل . ثانيا : كما يلزم أن يكون التصرف قد تم خلال المدة التى حددها القانون فى المادة الثانية منه .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على تقرير الخبير الذى انتدبته اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٧٤٢ لسنة ١٩٦٧ والذى تأخذ به هذه المحكمة وترى فيما استظهره من بيانات عن الأرض موضوع النزاع — القضاء عن احالة الموضوع على خبير آخر — أن الأرض موضوع الاعتراض كانت أرض زراعية وليست أرض بور وقت العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ومن ثم تخضع للأحكام السابق تفصيلها — وبالتالى ينهار السببين الأول والثانى من أسباب الطعن ويصبح الطعن لا سند له من القانون متعينا القضاء برفضه .

(طعن ٧٩٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ خولت مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاختصاص فى اصدار قرارات ببور الأرض من عدمه خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — للمحكمة بعد انتهاء هذه المدة وهى تتصدى للفصل فيما يدور من نزاع

حول صحة قرارات الاســتيلاء ان تتصدى للفصل في بور الأرض من عدمه توطئة للفصل فى قرار الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ كانت تنص قبل تعديلها بالقانونين رقمى ٢٤ لســــنة ١٩٥٨ و١٢٧ لســــنة ١٩٦١ وقبل استبدالها بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ على أنه « لا يجوز لأى شـــخص أن يتملك من الأراضى الزراعية أكثـــر من مائتى فـــدان . وكل عقد يترتب عليـــه مخالفة هذا الحـــكم يعتبر باطـــلا ولا يجـــوز تســـجيله » .

وكان نص البنـــد (ب) من المـــادة الثانية من المرسوم بقانون ١٤٨ لســـنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فـــدان من الأراضى البـــور والأراضى الصـــحراوية لاستصلاحها وتعتبر هـــذه الأراضى زراعية فيسرى عليها حـــكم المـــادة الأولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من ميـــاه النيل أو الآبـــار الارتوازية ويســـتولى عندئذ لدى المـــالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير الترخيص المنصوص عليه فى المـــادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجـــواز التصرف فى هذه الأراضى قبل انقضـــاء المدة المشـــار اليها . ويصـــدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قرارا فى شـــأن الادعاء ببور الأرض يعلن الى ذوى الشـــأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصـــداره ، ولهم أن يتظلمـــوا منه الى مجلـــس الادارة راسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم ويكون قـــرار المجلس الذى يصـــدره بعد فوات هذا الميعـــاد نهائيا وقاطعا لكل نـــزاع فى شأن الادعاء ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واســـتثناء من أحـــكام قانون مجلس الدولة وقانون نظـــام القضـــاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيـــذه أو التعويض عنه .

ولمـــا صـــدر القانون رقم ١٢١ لســـنة ١٩٥٨ (بتعديل بعض أحكام القـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) قضى بأنه على مجلس ادارة الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى أن يصـــدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور

الأرض ويخطر به المالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . ثم صدر القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) وقضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به المالك خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٠ . وأخيرا صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، ونصت المادة الأولى منه على أنه « يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ » ونصت المادة الثانية منه على أنه « على الملاك المعترضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات » . ونصت المادة الثالثة منه عن أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ — هذا وقد نشر القانون فى الجريدة الرسمية فى ١٩٦٣/٨/١٢ .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد قرر بور مساحة ١٢ س ، ١٥ ط ، ٥٣ ف بمقتضى قراريه الصادرين فى ١٩٥٨/١٠/٧ و١٩٥٩/١٠/١٣ ، ولم يصدر المجلس أى قرار آخر تم ابلاغه الى المالك . . . . فى شأن باقى مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان (وقدر هذا الباقى ١٢ و٢٠ و١٦٢ فدان) باعتباره بورا من عدمه — ذلك رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ من أنه يتبين له من الرجوع الى الأوراق الخاصة بالاستيلاء أن . . . . . المعترض قد طلب هو ووكيله من الاصلاح الزراعى اعتبار جملة الأطيان التى اشتراها من مصلحة الأملاك وقدرها ١٢ و٢١٦ فدان من الأراضى البور لأنها أرض بور صحراوية غير مقررة الرى (ص ٧ من التقرير) . ولما كانت أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لا ترتب سقوط حق المعترض فى اعتراضه المقدم الا فى حالة واحدة هى تخلف المعترض عن تقديم المستندات اللازمة للفصل فى اعتراضه خلال المهلة التى حددتها المادة

الثانية من هذا القـانون ، وبالتالى يكون غير صـحيح ما ذهبت اليـه الهيئة فى دفاعها من أن المعترض قد سقط حقه نهائيا فى اعتراضه لعدم تقديمه طلبا جديدا باعتراضه خلال المهلة التى حددها ذلك القـانون . واذا كان الثابت أنه لم ينسب الى المـالك . . . . . المعترض حصول أى تخلف منه فى تقديم المستندات اللازمة للفصـل فى مسـاحة ١٦٢ فـدان وكسـور المشـار اليها خلال المهلة التى حددتها المـادة الثانية من القانون ٨٤ لسـنة ١٩٦٣ فضـلا على أن المستفاد من الأوراق أن المعترض تقدم بالفعل مستنداته بدليل حصـول الفصل من مجلس الادارة ببـور مساحة ١ و١٥ و٥٣ فـدان ، ومن ثم يكون حقـه فى الاعتراض ببـور هذه المسـاحة لا يزال قائما حتى الآن . ولمـا كان اختصاص مجلس الادارة فى اصـدار قراراته ببور الأرض من عدمه قد انتهى نهـائيا فى آخـر ديسمبر سنة ١٩٦٤ عملا بنص المـادة الأولى من ذلك القـانون ، ولم يسـند المشرع هذا الاختصاص الى أى جهة أخرى بعد حلول التـاريخ المذكور ومن ثم فأنه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهـة المختصـة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صـحة الاستيلاء فى الطعـون المقدمة اليها طبقا لأحكام القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تتصـدى أولا للفصـل فى بور الأرض بالنسبة للمسـاحة ١٦٢ فـدان وكسور التى سبق أن طلب المالك المذكور الاعتداد ببورها وذلك توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ومن حيث أن المحكمة ترى الأخذ بما انتهى اليه الخبير فى تقـريره المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ والذى جـاء به من أن هذه المسـاحة أرض بور كذلك لأن جميع المساحة وقدرها ١٢ و٢١٦ لم تكن مقررة الـرى حتى سنة ١٩٥٧ حيث تقـرر رى مساحة منها سـنة ١٩٥٧ من ترعة البطيخ ومسـاحة أخرى سنة ١٩٦٣ من ترعة البطيخ أيضا .

ومن حيث انه لمـا كان ذلك ما تقدم ، وكان من المعلوم أن القـرار ببور الأرض يعد كاشفا لحالة الأرض وليس منشـئا لها ، ومن ثم فان مسـاحة ١٢ و٢١٦ فـدان تعد جميعها أرض بور منذ تاريخ العمـل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، وباستنزال هذه المسـاحة مما كان يملكه . . . . . فى تاريخ العمـل بهذا القـانون وقدره ٢،

و٢٠ و٢٩١ فدان بحسب ما جاء بتقرير الخبير تكون ملكية المعترض الزراعية حينذاك ٢ و٨ و٧٥ فدان وبالتالى فانه كان من الجائز له شراء مساحة ٤٠ فدان من والدته بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٢/١١/١٠ باعتبار أن هذا الشراء لا يصل بملكيته الزراعية الى ما يجاوز حد الملكية الفردية حينذاك وهو ٢٠٠ فدان بالتطبيق لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

(طعن ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعدة رقم (٢٤٢)

المبدأ :

اللجنة الفنية لبحث التصرفات هى لجنة داخلية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولم تنشأ بقانون على غرار اللجان القضائية — اذا كان القرار محل الطعن قد صدر من اللجنة الفنية لبحث التصرفات دون اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فان الطعن عليه يكون قد تم قبل الأوان — حكم المحكمة الادارية العليا بعدم قبول الطعن لرفعه قبل الأوان .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا فى ٣ بند ١ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ تقضى بأن تشكل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها كما تقضى الفقرة الأخيرة منها على انه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب

على الطعن وقف تنفيذ القــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك — وتقضى المــادة ٦ من القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ على أنه يجــوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صــدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صــدر فى شــأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القــرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون — ونصت المــادة ٧ من ذات القــانون على أن ينشر هذا القــرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القــانون ويعمل به من تاريخ نشره فيما عدا المــادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليه .

وتنص المــادة ٤٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقــانون رقم ٤٧ لســنة ١٩٧٢ بشــأن مجلس الدولة بأن يقدم الطعن من ذوى الشــأن بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة موقع عليه من محام من المقبولين أمامها ويجب أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصــوم — وصفاتهم وموطن كل منهم — على بيان بالحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان الأسباب التى بنى عليها الطعن وطلبات الطاعن فاذا لم يحصل الطعن على هذا الوجه جاز الحكم ببطلانه .

وتنص المــادة ٩ من القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ على أن تختص اللجنة القضائية للاصــلاح الزراعى المنصوص عليها فى المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحــكام هذا القــانون

ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنـــة على النحو الموضح فى الفقـــرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشـــارع قد اختص اللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقـــا لأحكام قوانين الاصـــــلاح الزراعى وكذا بالمنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — كما اختص الشـــارع المحكمة الادارية العليـــا وحدها بالطعون فى القـــرارات الصادرة من اللجنـــة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى — فى المنـــازعات الســـابق الاشـــارة اليها .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف الاعتراض رقم ١٥٥٠ لســـنة ١٩٦٤ أنه قد توقف النظر فيه بجلسة ١٩٦٦/١٠/١٥ — وأنه لم يصـــدر بشـــأنه قرار من اللجنـــة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى وأن موضوع هذا الاعتراض قد عرض على اللجنة الفنيـــة لبحث التصرفات وهى لجنة داخلية بالهيئـــة العـــامة للإصـــلاح الزراعى ولم تنشأ بقانون على غرار اللجنـــة القضـــائية . وأن ما صـــدر فى ١٩٦٧/٤/٢٤ بشأن هو الاعتراض لم يكن قرارا من اللجنة القضـــائية بل قرار من اللجنة الفنية لبحث التصرفات .

ومن الثـــابت كذلك أن ...... قد التبس عليه الأمـــر فاعتقـــد ان قرار لجنـــة بحث التصرفات الصـــادر فى ١٩٦٧/٤/٢٤ بأن هـــو الاقرار من اللجنة القضـــائية ومن ثم تقدم بطلب الاعفـــاء من رســـوم الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٨ معافاة عليا الى اللجنـــة المختصة بذلك من مجلس الدولة ذاكرا أنه يطعن على قرار اللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى الصادر بجلسة ١٩٦٧/١٢/٢٤ — ثم عاد لذلك عندما تقدم بطلب الاعفاء الثانى رقم ٤٣٧ لســـنة ١٨ معافاة عليا — ثم وعندما تقدم بالطعن الماثل الأمر الذى أرسل على جميع الجهات التى نظر امامها هذا النـــزاع من

لجنة الاعفاء من رسوم الطعن بهيئة مفوضى الدولة بمجلس الدولة الى أن عرض على هذه المحكمة اذ عولج النـزاع على اعتبار أن قرارا من اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى قد صـدر بشأنه ـ واذ كان الواقع خلاف ذلك فان التجـأ الطاعن الى هذه المحكمة يكون قد تم قبل الأوان ـ ويكون الطعن لهذا السبب غير مقبـول الأمر الذى يتعين معه الحـكم بعدم قبوله لرفعه قبل الأوان ـ والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٣٣٧ لسـنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

قاعـدة رقـم (٢٤٣)

المبـــدا :

طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة لمحكمة الطعن بابداء طلبات جديدة لصـالحهم بعد صدور قرار اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى فى مواجهتهم وصيرورته نهـائيا بعدم الطعن عليه ـ غير جائز ـ أساس ذلك ـ لا يجوز للمطعون ضده فى الطعن المقام من خصمه أن يتقدم بطلبـات جديدة لصـالحه ـ اساس ذلك ـ لا يفيد من الطعن الا من رفعه ـ اذا كان للمطعون ضدهم طلبات معينة لم تفصـل فيها اللجنة فعليهم أن يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة قانونا .

ملخص الحـكم :

ومن حيث أنه طلب المطعون ضـدهم فى مذكراتهم المقدمة فى الطعن اعتبار الأرض محل اعتراضهم من قبيل الملكية الطـارئة فالذى يبين من الاوراق أنه بعد صدور قرار اللجنة لم يتقدم المعترضون بالطعن فيه الأمر الذى يترتب عليه اعتبـاره نهائيا فى مواجهتهم . ولا يسـوغ لهم فى الطعن المقام من خصمهم أن يتقدموا فيه بطلبات لصالحهم وذلك بالتطبيق للقاعدة الأصولية التى تنص عليها المـادة ٢١٨ من قانون المرافعات من أنه لا يفيد من الطعن الا من رفعه . واذا كان للمعترضين طلبات معينـة غير ما جاء فى صحيفة اعتراضهم أو جاءت فيها ولم تفصل فيها اللجنـة فعليهم أن يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة التى ينص عليها القـانون

ولا يجـوز أن يكون سـبيلهم الى ذلك ابداء طلبات لصالحهم فى طعن اقامة خصـمهم .

(طعن ٦٢٦ لسـنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعـدة رقـم (٢٤٤)

المبــدا :

عدم جواز الطعن فى قرار اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى برفض التماس اعادة النظر فى قرار سابق — أساس ذلك : الفرق بين طـرق الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية — التماس اعادة النظر — الغرض من رفعه بعد استنفاد طرق الطعن العادية — أثر ذلك — عدم جـواز قبول التماس اعادة النظر فى القرار الصـادر برفض الالتماس .

ملخص الحـكم :

ان طـرق الطعن فى الأحكام طبقا لأحكام قانون المرافعات تنقسم الى نوعين الأول طرق الطعن العادية وهى المعارضة والاستئناف والثانى طرق الطعن غير العادية وهى التماس اعادة النظر والنقض ومن المقرر أنه لا يجوز استخدام الطـرق غير العادية للطعن فى الأحكام الا بعـد استنفاذ الطـرق العـادية فاذا كان الحكم قابلا للاستئناف وجب الطعن فيـه بالاستئناف أولا قبـل الطعن فيه بالنقض أو بالتماس اعادة النظـر ، ولا يجوز تنفيذ الأحكام بحسب الأصـل اذا كان الطعن فيها بالطـرق العـادية ما زال مفتوحا أما الطعن بالطـرق غير العـادية فالأصـل أنه لا يوقف التنفيـذ ويرفع التماس اعادة النظر الى ذات المحكمة التى أصـدرت الحكم المقدم عنـه الالتماس اذا توافر سبب من الأسباب التى أوردها قانون المرافعات على سبيل الحصر فى المـادة ٢٤١ منـه ، ويكون الالتماس باعادة النظـر فى الأحكام الصـادرة بصفة انتهائية اذ لا يقصـد بالالتماس طرح الخصومة برمتها من جـديد أمام المحكمة كما هو الشـأن فى حـالة الطعن بالطرق العـادية ولكن يقصـد به طرح العيوب التى استند اليها الطاعن فى طعنه ونذلك يرفع الالتماس طبقـا للمادة ٢٤٣ مرافعات امام نفس المحكمة التى أصـدرت الحكم باعتبـار انه ليس تجريحا للحكم الصـادر فيها والا لمـا جاز لها أن تفصل فى الخصومة من جـديد بعـد أن أبدت الرأى فيها ولكنه

عرض لأسباب جديدة تجيز الالتماس وظهرت بعد الحكم ومن شأنها لو كانت تحت بصر المحكمة قبل صدوره لأثرت فى الحكم المرفوع بشأنه الالتماس ، ويخلص من هذا التصوير للطعن بطريق التماس اعادة النظر أنه لا يجوز الطعن من جديد فى الحكم الصادر بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس لأن المفروض أن الطعن بالالتماس كطريق غير عادى للطعن قد رفع بعد استنفاذ الطرق العادية للطعن فى الأحكام وفى هذا تقول المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات أن الحكم الذى يصدر برفض الالتماس أو الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبوله لا يجوز الطعن فى أيهما بالالتماس لأن المفروض أن الطعن بالتماس اعادة النظر لا يقصد به فتح باب الطعن من جديد طبقا لطرق الطعن العادية فى الأحكام ولكن المقصود به تمكين صاحب الالتماس من أن يعرض على المحكمة السبب الجديد الذى يجيز له التقدم بالتماسه وصدور حكم نهائى من المحكمة اما بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس ولا يجوز بعد ذلك الطعن فى أى من هذين الحكمين .

وبتطبيق الأحكام السابقة على القرار موضوع النزاع يبين للمحكمة أن القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٧٠ المرفوع من المطعون ضدهما الأول والثانى قد قضى لهما بطلباتهما وأن الهيئة الطاعنة — بموجب الاعتراض رقم ٣٦٨ لسنة ١٩٧١ — طلبت التماس اعادة النظر فى القرار الأول ، وبجلسة ١٩٧٢/١١/١٦ قررت اللجنة عدم قبول الالتماس ومن ثم لا يجوز للهيئة الطاعنة الطعن فى هذا القرار لأن القرار الصادر برفض الالتماس قرار نهائى لا يجوز الطعن فيه وقبول هذا الطعن معناه قبول التماس اعادة النظر مرة أخرى فى القرار الصادر برفض الالتماس وهو الأمر المخالف للمادة ٢٤٧ من قانون المرافعات التى تقضى بعدم جواز الطعن بالالتماس فى الحكم الذى يصدر برفض الالتماس أو الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الالتماس ولا يجوز أيضا الطعن بالاستئناف فى هذا القرار والمحكمة الادارية العليا تعتبر جهة استئنافية لقرارات اللجان القضائية طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — اذ الغرض أن هذه الأحكام صادرة من محكمة تفصل فى

الدعوى نهائيا ولا يغير من هـذا النظر ان القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اجاز الطعن فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى أمام هـذه المحكمة اذ أن مجال ذلك أن يكون قـرار اللجنة صادرا فى منازعة من المنازعات المتعلقة بتحقيق اقـرارات الملاك الخاضعين لقوانين الاصـلاح الزراعى مما تختص به اللجـان القضائية أما المنازعة الحالية فانها تخرج من هـذا المجال اذ انها طعن فى قـرار صـادر من اللجنـة برفض التماس اعادة النظـر فى قرار سابق صـادر من احدى هذه اللجان بما يتعين معه الحكم بعدم جواز الطعن ..

(طعن ٨٦ لسنة ١٩ ق ــ جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

الفـــرع الثـــانى
ما يخرج عن اختصـــاصها

قاعـــدة رقـــم (٢٤٥)

المبـــــــدا :

القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نظم اجـــراءات الطعن فى قرارات اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى ـــ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القـــراراتالصـــادرة فى شـــأن تحقيق الاقرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليـــه ـــ يخرج عن اختصاص هـــذه المحكمة نظر الطعون فى القـــرارات الصـــادرة فى شأن المنازعة الخاصـــة بتوزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين ـــ الأثر المترتب على ذلك : الحكم بعدم الاختصاص والاحـــالة الى محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحـــكم :

ان القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها قد تضمن فيما تضمنه من أحـــكام تنظيمـــا خاصـــا لاجـــراءات الطعن فى قـــرارات اللجـــان القضـــائية ، وفرق فى هـــذا الشـــأن بين نوعين من القرارات : الأولى تلك الصـــادرة فى شـــأن تحقيق الاقـــرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـــا التى تكون محـــلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه منها ، والثانيـــة الصـــادرة فى شأن المنازعات الخاصـــة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، فأجاز بالنسبة للنوع الأول منها لذوى الشـــأن الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليـــا بمجلس الدولة ، أما الثانيـــة فلم يجز هـــذا الطعـــن ونص على ألا تكون تلك القـــرارات نهائية الا بعـــد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ، وليس معنى النهائية هنا عدم جواز الطعن فيها أمام أية جهـــة قضائية ، وذلك أن هـــذا القانون انما جـــاء

تنفيــذا لأحكام الدستور الذى قضى بعــدم جواز النص فى القوانين على المنع من التقاضى فلا يجيز القــانون والحــالة هــذه منع التقاضى فى هذه القــرارات وانما المقصود بالنهــائية اسباغ هــذه الصفة على القــرار ليصلح للطعن عليــه أمام القضــاء بوصفه قــرارا اداريا ، ومن ثم فان هــذه القرارات ليست محصنة من الالغــاء بل يرجع فى شأنها الى القواعد الواردة بقــانون مجلس الدولة وبالتالى تختص بنظرها محكمة القضــاء الادارى عملا بالبند خامسا من المــادة العاشرة من قانون مجلس الدولة ، وقد جاءت المذكرة الايضاحية للقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر مؤكدة لهــذا المعنى حيث جاء بها أن النهائية المنصوص عليها والتى تكتسبها قــرارات اللجــان بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئــة التى لا تعنى اضفاء حصانة قضــائية على تلك القرارات ولا تجعلها بمنأى عن رقــابة القضــاء ، وانما هى نهائية فى مفهوم العمل الادارى بمعنى أنها تمثل أعلى درجــات التسلسل الادارى لسـلطة اصــدار القرارات ، وأن هــذه القرارات لا تحدث أثرها ولا تكون نافذة الا بعــد التصــديق عليهــا من مجلس الادارة .

ومن حيث أنه لمــا تقــدم يتعين الحكم بعــدم اختصــاص المحكمة بنظر الطعن وباحالته بحالته الى محكمة القضــاء الادارى للاختصاص عملا بحكم المــادة ١١٠ من قانون المرافعات.

(طعن ٢٧٥ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعــدة رقــم (٢٤٦)

المبــدأ :

المــادة ١٣ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى — اختصــاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعون فى القرارات الصــادرة من اللجــان القضائية الخاصة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا — يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون فى القــرارات التى تصدرها اللجــان القضائية والخاصة بتوزيع

الأراضي المستولى عليها على المنتفعين — أساس ذلك — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

انه من المسلم به أن ترتيب المحاكم وتحديد اختصاصها من النظام العام الأمر الذى يخول المحكمة أن تتصدى من تلقاء نفسها لبحث مدى اختصاصها بنظر الطعن لتنزل حكم القانون فيه ، ويبين من مطالعة نص الفقرتين ٢ ، ٣ من المادة ١٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى انهما يقضيان بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها . عند المنازعة بما يأتى : (١) تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . (٢) الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين وتنص الفقرة الرابعة على أنه استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار اليها ، وتحال فورا جميع المنازعات المنظورة أمام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها الى تلك اللجان .والفقرة الخامسة تنص على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ، ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعن بذلك . كما هو واضح من النص المذكور . وتقضى المادة ١٣ مكررا (٢) على أنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجنة القضائية نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وواضح من النصوص المتقدمة أن المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعن فى القرارات

الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة (١٣) مكررا (أ) وهى الخاصة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه قانونا ، وبهذه المثابة لا تختص هذه المحكمة بنظر الطعون فى القرارات التى تصدرها اللجان القضائية المذكورة فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين وهى المنصوص عليها فى البند (٢) من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكررا (أ) سالفة الذكر ، على أساس أن اختصاصها بنظر هذه المنازعات هو اختصاص استثنائى من القاعدة العامة التى تجعل الاختصاص بنظر الطعن فى القرارات الادارية النهائية لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن ، واحالته بحالته الى محكمة القضاء الادارى للفصل فيه عملا بنص المادة (١١٠) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

قاعدة رقم (٢٤٧)

المبدأ :

مناط اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو أن يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء — اذا كان اختصاص اللجان القضائية مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى لا تكون المحكمة الادارية العليا مختصة بالطعن فى قرار اللجنة القضائية — مثال المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عنه — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مناطه المادتين ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ،وطبقا لهذين النصين يشترط لاختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو أن يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذه القوانين أما اذا كان اختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى فان المحكمة الادارية العليا لا تكون مختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادر فى هذا النزاع اذ أن اختصاصها طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو اختصاص استثنائى أضفاه عليها المشرع بنصوص خاصة فى هذين القانونين .

ومن حيث أن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر النزاع المعروض مرده الى نص المادة ٢١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ويجرى « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الواردة فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عن أكله .... » .

ومن حيث أن محكمة القضاء الادارى هى المحكمة صاحبة الولاية العامة فى المنازعات الادارية ومن ثم تكون هى المحكمة المختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية المعروض .

ومن حيث أن المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على أن « الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى

أو قيمتهـا تحكم به المحـكمة من تلقاء نفسها كما تنص المـادة ١١٠ من قانون المرافعات على أنه اذا قضت المحكمة بعـدم اختصـاصها تأمـر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة .

(طعن ٦٧٢ لسنة ٢١ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١/٢٩)

قاعـدة رقـم (٢٤٨)

المبــــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى ــ اختصاص اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى ــ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى ــ اللجـان الفنية المنشأة بقـرار نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعـة والرى رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ هى لجان ادارية ــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون فى القـرارات التى تصـدرها اللجـان الفنيـة ويصـدق عليها نائب رئيس الوزراء باعتبارها قـرارات ادارية نهـائية وفقـا لقانون مجلس الدولة .

ملخص الحـكم :

ان اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى قد اختصت دون غيرها ــ عند المنازعة ــ وطبقا لأحكام المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ــ بتحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكيـة الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـدمة من الملاك وفقـا لهـذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منهـا ــ وقـد منع هـذا النص على المحاكم استثناءا من أحكام قـانون السلطة القضـائية ــ النظر فى المنازعات المشـار اليها وأجاز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضـائية فى هـذه المنازعات خلال ستين يوما من تاريخ صـدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليهـا فى قانون مجلس الدولة كما اختص القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية

هذه اللجان فى المادة التاسعة منه بالمنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه — وأجاز الطعن فى أحكامه أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لما تنص عليه المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان الاعتراضات الأربع المشار اليها ومن بينها الاعتراض رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٤ وقد رفعت أما اللجان القضائية فانها بذلك تكون قد رفعت الى الجهة المختصة بنظرها دون غيرها من جهات القضاء ومن ثم يكون عرضها على اللجان الفنية وهى لجان ادارية منشأة بالقرار رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ الصادر من السيد / نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى — قد تم أمام جهة غير مختصة — واذ تم التصديق على هذا القرار من السيد نائب رئيس الوزراء فى ١٩٦٨/٣/١٩ فأصبح نهائيا باعتباره قرارا اداريا كما أنه لم يتم البت فى هذه الاعتراضات بقرار من اللجان القضائية حتى يمكن الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها الجهة المختصة وفقا لأحكام هذا القانون بالفصل فى الطعون المتعلقة بقرارات اللجان القضائية فان المختص بنظر الطعن فى هذا القرار الادارى لا يكون هو المحكمة الادارية العليا ولكن محكمة القضاء الادارى وفقا لنص الفقرة الخامسة من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة — وبذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة .

ومن حيث أن نص المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية صريح فى أنه على المحكمة اذا قضيت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية .

(طعن ٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٧)

قاعدة رقم (٢٤٩)

المبدأ :

لجنة مخالفات المنتفعين — اختصاص — توزيع الاختصاص بين محكمة القضاء الادارى والمحكمة الادارية العليا — المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم — اذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزامه جوهرى يعرض امره على لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين — للجنة مراقبة مدى التزام المنتفع بالتوزيع بالإلتزامات التى فرضها القانون ولها سلطة اصدار القرار بالغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقد باسم المنتفع بالتوزيع — الطعن فى قرار اللجنة — اختصاص محكمة القضاء الادارى وحدها بحسبانها المختصة ، بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصادرة من اللجان الادارية ذات الاختصاص القضائى — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يقضى بأن تسلم الأرض الموزعة لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين ومسجلة باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة ـ واذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليها فى الفقرة السابعة وتسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المادة ٩ أو أخل بأى التزام جوهرى آخر يقتضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا . ومن عضوين من مديرى الادارات بالهيئة التنفيذية للاصلاح الزراعى . ولها بعد سماع أقوال صاحب الشأن أن تصدر قرارا مناسبا بالغاء القرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها

اليـــه وذلك كـــله اذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على ابرام العقـــد النهائى . ويبلغ القـــرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنـــة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهـــائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه ولها تعـــديله أو الغـــاؤه . ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من أقساط الثمن والأجرة المستحقة . وبتنفيذ قـــرارها بالطريق الادارى . واستثناء من أحـــكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز الطعن بالغـــاء القـــرار سالف الذكر أو وقف تنفيـــذه أو بالتعويض عنـــه .

وتقضى المـــادة ١٦ من ذات المرسوم بقـــانون أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعـــده التصرف فى الأرض الموزعة قبل الوفاء بثمنها كاملا . ولا يجوز قبل هـــذا الوفاء نزع ملكيتها ســـدادا لدين الا أن يكون دينـــا للحكومـــة أو لبنك التســـليف الزراعى والتعـــاونى أو للجمعيـــة التعاونيـــة . . . .

ومن حيث أنه واضح من أحكام المـــادتين ١٤، ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أن الشـــارع قد ناط بلجنـــة ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجنـــة المنصوص عليهـــا فى المـــادة ١٤ منه والمعروفة بلجنة مخالفات المنتفعين . مراقبـــة مدى التزام المنتفعـــين بالتوزيع بالتزاماتهم التى فرضها القـــانون وجعل لها سلطة اصـــدار القـــرار بالغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالمـــا لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد باسم المنتفع بالتوزيع . ولا يكون قرارا نهائيا الا بتصديق مجلس الادارة عليـــه .

ومن حيث أنه وفقـــا لأحـــكام المـــادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشـــأن مجلس الدولة وتختص محكمة القضـــاء الادارى وحـــدها بالفصل فى كافة المنازعات حول القـــرارات النهائية الصـــادرة من اللجان الادارية ذات الاختصاص القضائى . كما أنه وفقـــا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى أباح بالطعن أمام مجلس الدولة فى قـــرارات اللجـــان

القضـــائية للاصـــلاح الزراعى ـــ استقر قضـــاء هـــذه المحكمة على عدم اختصاصها بنظـــر الطعون فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها اعمالا لأحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى .

ومن ثم يبقى الاختصاص فى شـــأن النزاع الحالى منعقـــدا لمحكمة القضـــاء الادارى وتنفيذا لذلك يكون الحكم بعـــدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن واحالة النزاع بحـــالته الى محكمة القضـــاء الادارى للفصـــل فيه عملا بنص المـــادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية ـــ وأبقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق ـــ جلسة ١٦/٢/١٩٨٢)

قاعـــدة رقـــم (٢٥٠)

المبـــــــدا :

المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ المشرع قد أناط بالمحكمة الادارية العليا الفصـــل فى الطعون على القرارات الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأراضى الزراعيـــة فقط ـــ يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليـــا نظر الطعون المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة ـــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون فى قرارات اللجـــان القضائية للاصلاح الزراعى المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة باعتبـــارها لجـــان ادارية ذات اختصاص قضائى ـــ الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحـــكم :

اولا : أن المشرع قد ناط باللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لقانون الاصـــلاح الزراعى ، وكذا تلك المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها بمقتضى القانون ـــ وهو اســـتثناء من الأصـــل العام لا يجـــوز التوســـع فيـــه ولا القياس عليـــه ـــ ومن ثم لا يجـــوز لغـــير اللجنـــة القضـــائية الفصـــل فى هذه المنازعات دون نص فى القانون يجيز لها ذلك .

ثانياً : ان المشرع قد ناط بالمحكمة الادارية العليا الفصل فى الطعون التي تقوم بين القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى نصت عليها الفقرة الأولى من المادة ١٣ مكرر وهى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأراضى فقط دون منازعات التوزيع — وبذلك ينعقد الاختصاص فى نظرها لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة على اعتبارها قرارات نهائية صدرت من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى وفقا لما تنص الفقرة ١٠ من المادة ٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الخلاف بين الطرفين يتبلور فى أمرين الأول مدى اختصاص اللجنة القضائية فى نظر النزاع فالهيئة المطعون ضدها ترى عدم اختصاص اللجنة بذلك على اعتبار أن الأراضى محل النزاع ليست من الأراضى التى تم الاستيلاء عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى حتى تكون اللجنة القضائية بالضرورة هى جهة الاختصاص فى المنازعات المتعلقة بتوزيعها ذلك أنها من أراضى الأوقاف التى سلمت الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها تنفيذا لأحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٧ والثانى : مدى اختصاص المحكمة الادارية العليا (هذه المحكمة) — فى نظر الطعن الماثل باعتباره متعلق بالنزاع حول توزيع أرض زراعية .

ومن حيث أنه يلزم بادىء ذى بدء النظر فى اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن الماثل بحسب الدفع بعدم الاختصاص لانتفاء الولاية أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وفقا لأحكام المادة ١٠٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية . وهذا الدفع يعتبر مطروحا على هذه المحكمة ولو لم يتمسك به أحد الخصوم لتعلقه بالنظام العام — الأمر الذى يتعين معه التصدى لاستظهار مدى اختصاصها أو عدم اختصاصها بنظر هذا الطعن قبل التعرض له شكلا وموضوعا واذ كان اختصاص هذه المحكمة بالفصل فىالطعون فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى على ما سبق تفصيله قاصرا على تلك المتعلقة بالمنازعات حول الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى والخاضعة للاستيلاء والاختصاص لها بالمنازعات المتعلقة بتوزيع

هـذه الأراضى ــ فانه وقد تعلق الطعن المـائل بقـرار صـادر من اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى بشـأن نزاع حول توزيع أرض زراعيـة فلا اختصاص لهـذه المحكمة بشـأنه ويتعين لذلك الحكم بعـدم اختصاصها بنظـر هـذا الطعن ــ واحالة الأوراق الى محكمة القضـاء الادارى للفصل فيه ــ وأبقت الفصل فى المصروفات .

لذلك حكمت المحكمة بعـدم اختصاصها بنظر الطعن وباحالة الأوراق الى محكمة القضـاء الادارى والدائرة الخاصـة بمنـازعات الأفـراد لاختصاصها وحـددت لنظر الدعوى جلسة ١١ من يناير سنة ١٩٨٤ وأبقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤ لسنة ٢٦ ق ــ جلسة ١٩٨٤/١/٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ جلسـة ١٩٨٠/٣/١٨)

الفصـــل الثامن

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفرع الأول : اختصـــاصها

الفرع الثانى : اجراءات التقاضى أمامها

الفرع الثالث : اثبات عقد ايجار الأراضى

الفرع الرابع : الإخلاء للتنازل أو التأجير من الباطن

الفرع الخامس : عدم انتهاء العقد بوفاة المستأجر

الفرع السادس : فسخ العقد للاخلال بالتزام جوهرى

الفرع السابع : طلب المؤجر انهاء العقد للأسباب المبينة بالمـــادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى

الفرع الثامن : الطعن فى قرارتها

الفصـــل الثـــامن
لجـــان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفـــــرع الأول
اختصـــــــاصها

قاعـــدة رقـــم (٢٥١)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــأن لجـــان الفصل فى المنازعات الزراعيـــة ــ لجـــان الفصـــل فى المنازعات الزراعيـــة ــ المنازعات التى تختص بهـــذه اللجـــان تمثل علاقة ذاتيـــة بين طرفى الخصـــومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص ــ مهمـــة اللجنـــة انزال حكم القـــانون على الوقائع المعروضـــة عليهـــا بولاية قضـــائية بحتـــة ــ الطعن على قرارات هـــذه اللجـــان هو طعن عينى بالنسبة للجهـــة مصـــدرة القـــرار ينصب على ذات قـــرارها ــ لا مصلحة لجهـــة الادارة مصـــدرة القـــرار ولن تضـــار بالغـــائه أو تأييده ــ الأثر المترتب على ذلك : اذا تم الطعن على القـــرار فى الميعـــاد يظـــل صحيحا ولا يبطـــله ادخال جهـــة الادارة بعد الميعاد ــ لا صفة متى انتفت المصلحة ــ قبول الدعوى .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة الثالثة من القـــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــأن لجان الفصـــل فى المنـــازعات الزراعيـــة تقضى بأن تختص لجنـــة الفصـــل فى المنازعات الزراعيـــة بنظـــر المنازعات الناشئة عن العـــلاقة الايجـــارية فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها من الأراضى البـــور والصحـــراوية والقـــابلة للزراعـــة . وواضح أن المنـــازعات التى تختص بهـــا هـــذه اللجـــان تمثـــل عـــلاقة ذاتيـــة بين طـــرفى الخصـــومة فى عـــلاقة من عـــلاقات القـــانون الخـــاص وليس للجنـــة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضـــة عليهـــا بولاية قضـــائية بحتـــة ، بمعنى أن قـــرار

اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين فردين متعلقا بمصالح خاصة بهما ، وبالتالى فان الطعن على قرارات هذه اللجنة هو طعن عينى بالنسبة للجهة مصدرة القرار ينصب على ذات قرارها ما دام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه ، وعلى ذلك وما دام الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الادارة مصدرة القرار بعد الميعاد ما دام أن الطعن ينصب على عين القرار ورفع فى الميعاد ، هذا فضلا عن أن أصحاب المصلحة الخاصة فى القرار وهم مدعيى الاستئجار قد أعلنوا فى الميعاد . اما جهة الادارة مصدرة القرار فلا مصلحة لها فى القرار ولم تضار بالغائه أو تأييده ، والقاعدة أنه لا صفة متى انتفت المصلحة ، ولا مصلحة للجهة الادارية البتة فى الابقاء على القرار أو الغائه فهو لا يعود عليها بالنفع أو الضرر ، وعلى مقتضى ذلك فانه لا يوجد لتلك الجهة أو الجهات التى تمثلوها صفة فى الخصومة ، وادخالها فيها بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر قبول الدعوى ما دام أن الطعن ينصب على ذات القرار وتم رفعه فى الميعاد ، وترتيبا على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه وقد ذهب الى غير هذا المذهب مخالفا للقانون ، ومن ثم يتعين الحكم بالغائه واعادة أوراق الدعوى الى المحكمة المذكورة للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٢)

المبدأ :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — لا يقف اختصاص هذ اللجان عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدرها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من اشكالات — تنفيذ القرار

يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزومياته — اثر ذلك : اذا قضت اللجنة بفسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية كان عليها أن تطرد المستأجر من العين المؤجرة — لا يعتبر الطرد تزيدا من اللجنة او قضاء بما لم يطلب اليها — أساس ذلك : لا جدوى للفسخ بدون الإخلاء .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية يقضى بأن تختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل فى المسائل الآتية :
أ — المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد من ٢٣ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ب — ...... ج — جميع الاشكالات المتعلقة بتنفيذ قرارات اللجنة وتنظر اللجنة هذه الأشكالات على وجه السرعة — ونصت المادة الخامسة من ذات القانون على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام لجنة استئنافية ونصت المادة السادسة على أن لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الحاضرين .

ومن حيث انه باستقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليها يبين بوضوح أن الاختصاص هذه اللجان لا يقف عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدر بشأنها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عند اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من أشكالات وقرارات هذه اللجان تكون نهائية وواجبة النفاذ أما بفوات المدة المقررة للطعن عليها بالنسبة لقرارات لجنة القرية أو بصدور القرار من اللجنة الاستئنافية وتنفيذ القرار يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزومياته والا كان قاصرا ويكون بذلك اخلاء

العين من المستأجر أول هـذه الزوميات فاذ قضت اللجنـة بالفسخ كان عليهـا أن تطـرد المستأجـر من العـين ولا يعتـبر ذلك تزيدا منهـا أو قضـاء بما لم يطلب اليها اذ لا مغن للفسخ دونه الاخلاء حيث لا يتحقق الهـدف من انشـاء هذه اللجان اذا لم يتم ذلك اذ ستظل المنازعات حول الاخلاء قائمة — ولذلك حرص المشرع فى نص المـادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ ان يشير الى هذا المعنى فالزمها قبـل الحكم بفسخ عقـد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر ان تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وان تقـدر قيمة ما يلتزم المؤجر بادائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض ولا يفوت الاشارة الى ان ذلك منوط بوجود خلاف حـول هذا التعويض ولا شك ان هـذه الاشارة فيها الكفاية للقول بأن القرار بطـرد المستأجر لايعتبر تزيدا مـن اللجنة أو خروجا عـن اختصاصها .

ومن حيث انه ازاء ذلك فان ما ذهب اليـه الطاعن من أن قـرار اللجنـة بالطرد خارج عن اختصاصها لا يجد سنده من القـانون — وكذلك الحال بالنسـبة لتفسير اللجنة لقرارها .

(طعن ٤٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣)

قاعـدة رقـم (٢٥٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشان بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها — اختصـاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقـانون فى ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضـاء الإدارى بنظـر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — القرارات التى صـدرت قبـل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وطعن فيها أمام محكمة القضـاء الاداری بعد العمل بأحكامه وخـلال الميعاد المقـرر قانونا أو التى طعن فيها أمام محكمة غير مختصـة وقضت بعدم اختصاصها واحالتها لمحكمة القضـاء الادارى بعـد العمل بأحكام القانون — اختصاص

محكمة القضـــاء الادارى بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بنص المادة ١٧٢ من الدستور وتطبيقا لقـــانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لســـنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات صادرة من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى المادتان ١ و ١١٠ مرافعات .

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصـــة بتنظيم العلاقة بين مستاجرى الأراضى الزراعية ومالكيتها قد نص فى المادة الثانية على أن يضـــاف الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه مادتان جديدتان نصهما الآتى .

(مادة / ٣٩ ـــ تختص المحكمة الجـــزئية بنظر المنازعات المتعلقـــة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها .... » .

(مادة / ٣٩ مكرر (أ) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المـــادة الســـابقة ـــ وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتـــدائية المختصة .

ونصت المادة الثالثة على ان « تحال الى المحاكم الجزئية المختصـــة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القـــانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقـــم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وتكون الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقفل باب المرافعة فيها ، ويجب اخطار ذوى الشـــأن بتاريخ الجلســـة المحـــددة لنظرها بكتاب موصى عليـــه بعلم الوصول ـــ ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصـــوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية) .

وتنص المادة / ٦ على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره » . وقد تم نشره بالجريدة الرسمية رقم ٣١ فى ٣١ من يوليو سنة ١٩٧٥ .

وحيث أن مؤدى تلك النصوص أن المشرع وقد عدل الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية فقد عالج المنازعات والتظلمات المنظورة أمام لجان الفصل فى المنازعات واللجان الاستئنافية بأن أوجب احالتها الى المحكمة الجزئية أو المحكمة الابتدائية المختصة بقرار من رئيس اللجنة ولو كان قد أقفل فيها باب المرافعة عند العمل بأحكامه كما أجاز الطعن أمام المحكمة الابتدائية فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .

أما بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية قبل العمل بأحكامه فان الأمر لا يخرج عن أمرين الأول ان تكون قد أقيمت بشأنها دعاوى أمام محكمة القضاء الادارى ونص القانون على الاستمرار فى نظرها والقاضى ان تكون القرارات قد صدرت قبل العمل بأحكام هذا القانون — وطعن فيها أمام محكمة القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه خلال الميعاد المقرر قانونا أو التى طعن فيها أمام محكمة غير مختصة وقضت بعدم اختصاصها واحالتها الى القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه فانه وان لم يعالجها القانون صراحة الا أنه يتعين ان يطبق فى شأنها الأصل العام والذى من مقتضاه اختصاص محكمة القضاء الادارى بها بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بالمادة / ١٧٢ من الدستور الدائم وتطبيقا لأحكام المادة / ١٠ فقرة ٨ والمادة / ١٣ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات ادارية صادرة من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن كونه تطبيقا لأحكام المادة / ١ من قانون المرافعات والتى نصت أن تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيه من الدعاوى أو مالم يكن تم من الاجراءات قبل تاريخ العمل بها واستثنت من ذلك — القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من الأحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين ملغية أو منشئه كطريق من تلك الطرق .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصيه الطعن الماثل فانه لما كان الثابت أن الطاعن قد أقام الدعوى رقم ٥١٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بصحيفة أودعت قلم كتاب تلك المحكمة فى ٢٠ من فبراير سنة ١٩٧٥ طلب فى ختامها الحكم بعدم الاعتداد بقرار اللجنة الاستئنافية — الصادر فى ٩ من فبراير سنة ١٩٧٥ فى الالتماس رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣ والتظلم رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ اصلاح زراعى واعتباره كأن لم يكن والثابت أن محكمة الزقازيق الابتدائية قد حكمت بجلستها المعقودة فى ١٣ من يناير سنة ١٩٧٧ بعدم اختصاصها بنظر الدعوى واحالتها الى مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى لذلك ينعقد الاختصاص بنظر الدعوى المحالة لمحكمة القضاء الادارى باعتباره طعنا فى قرار ادارى صادر من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن أن تؤدى أعمال المادة / ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والتى أوجبت عليه المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ، وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها أن يكون مضمون الالتزام بنظر الدعوى أن تلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بالفصل فى موضوعها وعلى ما تقدم يكون الحكم محل الطعن وقد ذهب الى القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الادارى يكون قد خالف القانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واختصاص محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بنظر الدعوى واعادة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٨٥٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٢٤)

(فى ذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤

والطعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٠)

تعليق :

حكمت المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١١ لسنة ١ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٥/٣/١ بأنه كانت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ تمارس على الوجه المبين فى القانون المشار اليه اختصاصا قضائيا للفصل فى منازعات العلاقات الايجارية

الناشئة عن العلاقات الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة بقرارات حاسمة للخصومة فهى هيئة ذات اختصاص قضائى فى مفهوم الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من قانون المحكمة العليا .

ومن أحكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى اختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية — فى ظل أحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ لم يكن قاصرا على اللجان المختصة — اختصاص المحاكم بها ايضا .

مفاد نصوص المواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائه بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ، أنه لا يترتب على تحديد منازعات معينة تختص بها تلك اللجان وفقا للمادة الثانية ، نزع الاختصاص بنظرها من المحاكم ، بل يعنى مجرد انشاء دفع بعدم قبول الدعوى أمام المحاكم ، فلا تملك الفصل فى هذه المنازعات الا بعد عرض الأمر على اللجنة وصدور قرارها فيه ، وبذلك فان الفصل فى الطلب من اللجنة لا يعتبر استنفادا لدرجة من درجات التقاضى ، ولا يعد اللجوء الى القضاء بعد صدور قرار اللجنة تظلما أو طعنا فى ذلك القرار ، انما هو ادلاء بطلب يرفع الى المحكمة للمرة الأولى ، ومؤدى عدم قابلية قرار اللجنة للطعن فيه ، انه ليس من شأن المحكمة المرفوع اليها الدعوى بعد سبق عرض النزاع على اللجنة واصدار قرارها فيه ، ان تتصدى للفصل فى صحة ذلك القرار أو تقضى بالغائه أو بطلانه ، ما دام م يصل البطلان الذى شابه الى مرتبة الانعدام الى ما كانا عليه قبل صدوره ، وبالتالى عدم قبول الدعوى التى ترفع عن ذات النزاع أمام لمحكمة المختصة .

(طعن ٥٩٩ لسنة ٣٥ ق — جلسة ١٩٧٠/٣/٣)

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية — هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى — اختصاص محاكم مجلس الدولة دون غيرها لفصل فى الطعون المتعلقة بقراراتها — عدم جواز اثارة منازعات تتعلق لطعن فيها أمام المحاكم العادية .

تعتبر لجان الفصل فى المنـازعات الزراعيـة والجـان الاستئنافية المشار اليها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ هيئات ادارية ذات اختصـاص قضـائى واذ كانت المادة ١١ من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩، — المقابلة للمادة ١٠/٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ناطت بمحـاكم مجلس الدولة دون غيرها الفصل فى الطعون التى ترفع عن القـرارات النهائية الصـادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فى حالات معينة ، فانه لا يسوغ للطاعن الطعن فى القرار المنوه عنه عن طريق الدفع فى دعوى مطروحة امام المحاكم العادية .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

عقود ايجار الأراضى الزراعيـة المنازعة فى صـحتها او بطـلانها والمنازعات المتعلقة بالحد الاقصى للحيازة — انعقاد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم — القرار النهائى الصادر فى اللجنة فى هذا الخصوص — اكتسابه قوة الأمر المقضى .

يؤدى نص المـادة الثالثة من القانون ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائها بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ ، والفقرة الثانية من المادة السابعة منه قبل الغائها بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع خول لجـان الفصل فى المنازعات الزراعية اختصاصا يشاركها فيه القضـاء العادى واختصـاصا انفراديا تستأثر به ولا تشـاركها فيه اية جهـة قضـائية أخرى ، يتناول المنازعات المبينة على سبيل الحصر فى الفقرة الثانية من المادة الثالثة سالفة الاشارة ولما كانت المنازعة فى صحة العقد المثبت لقيام العلاقة الايجارية أو بطلانه أو فى تطبيق أحكام المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى الخاصة بالحـد الأقصى للحيازة تندرج ضـمن المنازعات الايجارية للأراضى الزراعية المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة الثالثة المذكورة فينعقد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم ، ويكون للقرار النهائى الصادر فيها مـن اللجنة المختصة قوة الأمر المقضى بما لا يجوز معها للخصوم العودة الى مناقشة ذات النزاع فى أى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق اثارتها امام اللجنة أو اثيرت ولم يبحثها القرار الصادر فيها .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

— المنازعات المتعلقة بامتناع أحد المتعاقدين عن التوقيع على عقد ايجار الأرض الزراعية أو عدم ايداع نسخة من العقد مقر الجمعية الزراعية ، والتحقق من قيام العلاقة الايجارية — اختصاص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل فى هذه المنازعات .

المنازعات المشار اليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية الزراعية أو بامتناع أحد طرفيه عن توقيع عقد الايجار عند التبليغ بذلك من أحد الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه اللجان — من التحقق من قيام العلاقة الايجارية ونوعها ، والذى يمتنع على المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . واذ كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الايجار أو الامتناع عن ايداع نسخته مقر الجمعية التعاونية ، فان الاستناد الى المادة الأخيرة — فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى — يكون ولا محل له .

(طعن ٢٧٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٧)

الفـــرع الثـــانى
اجـــراءات التقاضى أمامهـــا

قاعـــدة رقـــم (٢٥٤)

المبـــــــدأ :

ـــ لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية ـــ اجراءات التقاضى أمامها ـــ القـــانون رقـــم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ نظم اجـــراءات التقـــاضى أمام لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعـــد قانون المرافعات المدنية والتجارية ـــ القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل بعلم الوصول ـــ اتمام الاجراء وامتناع الطاعن عن استلام الكتاب ـــ لا مجـــال لاعمال قواعد قانون المرافعات الواجب اتباعها فى حالة رفض المعلن اليه تسلم الاعلان .

ملخص الحـــكم :

أن المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام اللجنة الاستئنافية ، وان الثابت من الأوراق أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد أخطرت المدعى بقرارها المشـــار اليه وتأشر مـــن الموظف المختص على كتاب أخطـــار المدعى المسجل بأن المدعى المذكور رفض استلامه ، رغم ان الثابت به أنه مرسل من اللجنـــة المذكورة وكان ذلك بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ ، ومن ثم فانه يكون قد تم أخطاره قانونا فى هذا التاريخ ، وان ما أورده المدعى فى صدد أخطاره على النحو المشار اليه أمر لا يعول عليه ازاء الثابت رسميا فى شأن هذا الأخطار ، وان الاستئناف المقـــدم منه بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد اخطاره قانونا بقرار اللجنة بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ يكون مقدما بعد الميعاد القانونى ، ويكون قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه على حق فيما انتهى اليه بما يستتبع رفض الدعوى والزام المدعى بمصروفاتها .

ومن حيث ان الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون واخطأ فى تطبيقه وتأويله ذلك أن مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن ميعاد الطعن فى قرارات هذه اللجان أمام اللجنة الاستئنافية لا يبدأ فى حق الطرفين الا من تاريخ علمهما بهذا القرارات ، ويتحقق هذا العلم بابلاغ القرار الى الطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وهو حكم يتفق مع الأصل المقرر قانونا من عدم سريان ميعاد الطعن فى حق صاحب الشأن الا من تاريخ علمه اليقينى بالقرار محل الطعن وقد حدد قانون المرافعات الاجراءات الواجب اتباعها اذا ما رفض المعلن اليه تسلم الاعلان فالزم المحضر بعد اثبات هذا الرفض القيام بتسليم الاعلان لجهة الادارة واخطار المعلن اليه على عنوانه بهذا التسليم بكتاب مسجل واثبات رقم المسجل على أصل الاعلان ، وتقوم هذه الاجراءات مقام استلام المعلن اليه للاعلان ، وبها يتم الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، وفى الحالة المعروضة فان اجراء بديلا لرفض المدعى الاستلام لم يتخذ ولم ينص القانون على اعتبار مجرد تأشير الموظف المختص برفض المرسل اليه استلام الكتاب بديلا عن هذا الاستلام يتم به الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، ولا يعتبر هذا التأشير بطبيعته بديلا عن الاستلام اذ لا يتحقق به علم صاحب الشأن ، وعلى هذا فاذا ما قرر المدعى أنه لم يعلم بقرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فان تظلمه منه الى اللجنة الاستئنافية يكون مقدما فى الميعاد القانونى مقبولا شكلا ، واذ انتهى قرار اللجنة الاستئنافية الى غير ذلك وايده الحكم المطعون فيه فانهما يكونا قد خالفا القانون واخطأ فى تطبيقه وتأويله مما يستوجب الحكم بالغائها وبقبول تظلم المدعى من قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية شكلا وباحالة الأوراق — الى محكمة القضاء الادارى للفصل فى موضوع التظلم .

ومن حيث ان ما انتهت اليه محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه يستند الى أسباب سائغة تأخذ بها هذه المحكمة وتضيف اليها أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضى أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية من ذلك ما اجازه القانون المشار اليه من جواز انقضاء لجنة

الفصـــل فى المنازعات الزراعية بالقرية بحضـــور ثلاثة أعضاء من أعضائها الأربعة بشرط أن يكون من الأعضاء المشرف الزراعى وهو رئيس اللجنة أو ممثل الاتحاد الاشتراكى والا كانت الاجتماعات باطلة ، كما يكون انعقاد اللجنة الاستئنافية صحيحا بحضور أربعة أعضاء من أعضائها السـبعة . كما يندب المحافظ عددا من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابيـة ومنها الاعلانات بعيدا عن أقلام الكتاب والمحضرين بالمحاكم ، كما يجـوز حضـــور الأقارب حتى الدرجة الثالثة أمام هـــذه اللجان . وكافة هـــذه الأحكام تخالف قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية . فاذا كان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ قد اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وكان هذا الاجراء قد تم فعلا وامتنع الطاعن عن الاستلام الكتاب كما ثبت حضور الطاعن أمام لجنة القرية فى كافة جلساتها مما يؤكد علمه بالقرار فلا مجال هنا لأعمال جاء بقانون المرافعات المنصوص عليها فى المادة (١١) منه اذ ان مجال أعمالها ان — تكون أعمال الاعلان والتنفيذ منوطة بقلم المحضرين طبقا للمادة ٦ من القانون المذكور فى حين أنها منوطة فى لجان فض المنازعات الزراعية بموظفين اداريين ندبهم المحافظ كمـــا سبق القول . واذا — كان الحكم المطعون فيـــه على مقتضى ذلك قد انتهى الى أن الاستئناف المرفوع من الطاعن عن قرار لجنة فض المنازعات الزراعية مقـــدم بعد الميعاد بمراعاة أن الطاعن أخطر بقـــرار اللجنة فى ٩/٩/ ١٩٧٢ ، ولم يقدم الاستئناف الا فى ١٩٧٢/٩/٢٨ بعدانقضاء ما يجاوز خمســـة عشر يوما المحددة قانونا لاستئناف قرار لجنـــة فض المنازعات الزراعية ، فان الحكم يكون والحالة هذه متفقا مع القانون ، وبالتالى يكون الطعن على غير أساس سليم يتعين الرفض .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعـــدة رقـــم (٢٥٥)

المبـــــدأ :

مفاد نصوص القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــان لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية أن المشرع لم ينص على اختصام المحافظ

المختص في المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية ــ اساس ذلك : هــذه المنازعات هي فى الأصــل بحسب طبيعتها منازعات مدنيــة .

ملخص الحــكم :

لا ينال مما سبق ما تنعاه الطاعنة على الحــكم المطعون فيــه من وجوب اختصام محافظ البحيرة بمقــولة انه بغير هذا الاختصـــام لا تتكامل عناصر الدعــوى استنادا الى ما ذهبت اليــه من ان القــانون نص على وجوب اختصامه ــ ذلك أنه بالرجوع الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصـــلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية وكذلك بالرجوع الى القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية لا يبين أنه نص على اختصام المحافظ المختص فى المنازعات الناشئة عن العــلاقة الايجــارية فى الأرض الزراعيــة ، وذلك ان هذه المنازعات هى فى الأصــل منــازعات مدنية بحسب طبيعتها كما يبين من الاطــلاع على المواد ٣٢ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرســوم بقانون المشـــار اليه وهى المواد التى نص القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ على اختصـــاص لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية الابتدائية والاستئنافية بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيقها ، ومن ثم فانه اذا ما نشأت المنازعة حــول تطبيق احدى هــذه المواد فانها أنما تنشأ بين طرفى العلاقة التأجيرية وحدهما دون حاجة الى اختصـــام المحافظ أو المشرف الزراعى ، وبالتالى يكون انعقاد الخصومة صحيحا بين هذين الطرفين طالما قد اتبعت الاجــراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وذلك سواء أمام اللجنة الابتدائية أو اللجنة الاستئنافية وهو ما جرى فى الطعن الماثل ولم يكن ثمة اعتراض بهذا الشأن من الطاعنة أثناء نظر النزاع أمام اللجنة الابتدائية أو أمام اللجنة الاستئنافية . وعلى ذلك ، ولما كان الطعن أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية فى قرار اللجنة الاستئنافية هو امتداد للخصــومة التى كانت منظورة أمام تلك اللجنة ثم من بعدها أمام محكمـــة دمنهور المدنية ، وكانت الخصومة قد انعقدت صحيحة بين طرفيها الطاعنة

والمطعون ضده الأول أمام اللجنة ثم أمام محكمة دمنهور ، ولم تكن ثمة حاجة قانونا الى اختصام المشرف الزراعى أو اختصام المحافظ ، فان الخصومة تستمر بالتالى صحيحة أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية دون ثمة الزام قانونى لاختصام المحافظ أمام هذه المحكمة ، الأمر الذى يجعل هذا السند من أسانيد الطعن غير سليم قانونا حقيقا بالالتفات عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٥٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — عقد ايجار الأراضى زراعية — النزاع المطروح على اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية نزاع مدنى بحسب طبيعته يعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها — هذه المنازعات تنعقد بين أطراف العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية — الأثر المترتب على ذلك : اختصام كل من المحافظ ورئيس اللجنة الاستئنافية يكون اختصاما لغير ذى صفة فى المنازعة .

ملخص الحكم :

ان النزاع المعروض هو حسبما قضت بذلك هذه المحكمة انما يعتبر امتدادا للمنازعة التى بدأت أمام اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات الزراعية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى وهو بهذه المثابة نزاع مدنى بحسب طبيعته يتعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها وذلك كله حسبما يبين من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى أنشأ تلك اللجان والتى أناطت بهذه اللجان أن تفصل وحدها فى المنازعات الزراعية الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة ومن ثم فان هذه المنازعات تنعقد بين أطراف هذه العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية ومتى كان الأمر كذلك فان اختصام كل من محافظ البحيرة ورئيس اللجنة الاستئنافية للفصل فى

المنازعات الزراعية يكون اختصاصا لغير ذى صفة فى المنازعات واذا ذهب الحكم المطعون فيه الى غير ذلك فأنه يكون قد صدر على غير أساس سليم من القانون متعينا الغاؤه .

(طعن ٧٤٤ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٧)

المبدا :

المواد ١ ، ٥ ، ٦ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — المشرع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان القرى فى المركز — هذا التخصيص هو تخصيص مكانى — المشرع خص كل لجنة منها بقاض يقوم برياستها ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وينتدب بقرار من وزير العدل — تشكيل اللجنة يكون بقرار من المحافظ — تخصيص القاضى لرياسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة — قيام القاضى برياسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ وبدون قرار منه يعيب قرارات اللجنة ويشوبها بالبطلان — اساس ذلك : أن رياسة اللجنة وأن كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا أنها ليست فى اختصاصه المكانى — الأثر المترتب على ذلك : قرارات اللجنة قرارات باطلة وليست منعدمة — يتعين لابطالها الطعن عليها خلال الميعاد المقرر قانونا — حساب ميعاد الطعن من تاريخ صدور القرار — اساس ذلك : علم صاحب الشأن يقينا بقرار اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدور قرارها فى مواجهته يقوم مقام النشر أو اعلان صاحب الشأن .

ملخص الحكم :

أنه لا خلاف بين الطرفين فى أن القاضى الذى أصدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية (المطعون فيه) كان منتدبا بقرار من وزارة العدل لرئاسة أحدى اللجان الاستئنافية بالمنصورة وقد صدر قرار من المحافظ بتعيينه رئيسا للجنة الاستئنافية بدائرة

المحافظة . فهو بذلك صاحب ولاية فى رئاسة لجنة استئنافية بالمحافظة . وبذلك ينحصر الخلاف بين الطرفين حول ما اذا كان قيام هذا القاضى برئاسة لجنة أخرى غير تلك التى أنتدب رئيسا لها باطلا يتعين على صاحب الشأن أن يطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا . أم معدوما لا وجود له ولا أثر يمكن الطعن فيه فى أى وقت .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قد نص فى المادة الأولى منه على أن تنشأ فى كل قرية لجنة تسمى « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » وتشكل على النحو الآتى : — . . . . ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص .

كما نص فى المادة منه على أنه « يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام لجنة استئنافية تشكل بدائرة كل مركز على الوجه الآتى : قاضى يندبه وزير العدل — عضو نيابة يندبه النائب العام — أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى العربى فى المركز تختاره اللجنة ، مندوب من وزارة الزراعة يختاره مدير الزراعة بالمحافظة — اثنان من أعضاء الاتحاد الاشتراكى العربى والجمعيات التعاونية الزراعية بدائرة المركز يمثلان ملاك الأراضى ومستأجريها — يندبهما أمين الاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة — معاون المالية بالمركز — ويصدر بتشكيل اللجنة الاستئنافية قرار من المحافظ المختص . ويعين المحافظ العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابية للجنة .

وتنص المادة السادسة من ذات القانون فى فقرتها الثانية على أنه لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى — وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء .

ومفاد ذلك أن الشارع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان

القري في المركز فهو تخصيص مكاني ـ كما خص كل لجنة منها بقاضي يقوم برئاستها . ووجوده ضروري ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وندبه يكون بقرار من وزير العدل ـ أما تشكيل اللجنة بقرار من المحافظ ـ ومعنى ذلك أن تخصيص القاضي لرئاسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة ـ فقيام القاضى برئاسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ أو دون قرار منه يعيب قراراتها ويشوبها بالبطلان فقط لأن رئاستها وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا أنها ليست فى اختصاصه المكانى ـ وبالتالى يتعين لأبطال قراراتها الطعن فيها خلال المواعيد المقررة قانونا ـ وهو ما أستقر عليه القضاء فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه أمام محكمة القضاء الادارى قد صدر بتاريخ الخامس من يونيو سنة ١٩٧٣ من اللجنة الاستئنافية بمركز شربين فى التظلم رقم ٩٦ لسنة ١٩٧٢ ـ برئاسة السيد الاستاذ / . . . . .

ومن حيث أنه فى هذا التاريخ كان السيد الاستاذ/ . . . . . رئيسا للجنة الاستئنافية بمركز دكرنس بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٤٢٩ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ٢٠ من نوفمبر سنة ١٩٧٢ ولم يكن رئيسا للجنة مركز شربين التى كان يرأسها آنذاك السيد الاستاذ / . . . . . بصفة أصلية والسيد الاستاذ/ . . . . . بصفة اختياطية وذلك بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٧٢ . وبذلك فانه وأن كان السيد الاستاذ/ . . . . . قد أنتدب من وزارة العدل لرئاسة لجان الفصل فى المنازعات الزراعية الاستئنافية بمحافظة الدقهلية أى أنه صاحب ولاية فى رئاسة هذه اللجان الا أنه عندما أصدر قراره المطعون فيه لم يكن قد أسند اليه رئاسة لجنة شربين ـ وبالتالى فان هذه المخالفة لا تنحدر بقراره الى درجة الانعدام ولكن يبقى هذا القرار باطلا يحق لذوى الشأن ابطاله فى المواعيد المقررة قانونا والا صار حصينا من الالغاء .

وبالتالى كان على الطاعنين كى يتخلصوا من هذا القرار الطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا اى ستون يوما من تاريخ صدوره . فاذا فات هذا الميعاد دون طعن تحصن هذا القرار واصبح نهائيا وهو ما حدث فعلا بشأنه اذ أصدر فى ٥ من يونيو سنة ١٩٧٣ ولم يتم الطعن فيه الا فى ٥ من اغسطس سنة ١٩٧٣ ، أى بعد فوات الستين يوما التى حددها القانون . وليس صحيحا ما أثار الطاعنون فى مذكرتهم الأخيرة من أن العلم بهذا القرار يبدأ من يوم اخطارهم بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول شأنه شأن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية فى القرية بدعوى تساويهما فى الحكم — اذ الطعن فى قرارات اللجنة الاستئنافية وهى من اللجان ذات الاختصاص القضائى محكوم بنص الفقرة الثامنة من المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة الصادر فيه قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة الذى يقضى بأنه تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل وذلك متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها . ونص المادة ٣ التى تقضى بأن تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع اليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الادارية .

ونص المادة ٢٤ من ذات القانون التى تقضى بأن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة (محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية) فيما يتعلق بطلبات الالغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أو النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو اعلان صاحب الشأن به — ولا شك أن علم صاحب الشأن يقينا بقرار

اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضبـــائى بصدور قرارها فى مواجهته بقوم مقام النشر واعلان صاحب الشأن وهو ما جرت به أحكام المحـــاكم فى مجلس الدولة ـــ وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجـــوه الدفاع أما ما أثاره الطاعنون فى دفاعهم من أن القرار المطعون فيه قد شـــابه أوجه أخرى من وجوه الخطــأ لوجود خلاف بين أعضـــائها وأحد الطاعنين وعدم حضور الأعضاء الذين صدر القرار بأسمائهم المرافعة ـــ فهـــــذه الأمور هى بنص المـــادة ٢٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية من أســـباب بطلان الحكم وليست من أسباب انعدامه . وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع هو الآخر .

(طعن ٤٦٦ لســـنة ٢٧ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/٥/١٧)

الفـــرع الثــالث
اثبــات عقد ايجــار الأراضى الزراعية

قاعــدة رقــم (٢٥٨)

المبـــــــدأ :

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى أن عقد الايجار مزارعة أو نقــدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة ويحتفــظ لكل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية ـــ الأثر المترتب على امتناع المؤجر بايداع العقــد بالجمعية المختصة أو امتنـــاع احد طرفيه عن توقيع العقد ـــ الاجراءات الواجب اتباعها فى هـــــذا الشأن ـــ لا تقبل المنازعة والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة ادارية أو قضــائية ما لم يكن عقد الايجـــار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ـــ لا يجــوز للجمعية ادراج صـــفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم عقد الايجار المثبت لهـــذه الصفة والمودع منه نسخة بالجمعية التعاونية الزراعية ـــ قبل ثبوت عقد الايجار بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صـــــفة المستأجر لواضع اليد ـــ ادراج الحيـــازة قبل التحقق من قيام العـــلاقة التأجيرية قانونا اجراء مخالف للقانون لا يكسب البيان حجية ـــ متى تبين عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى فلا تصـــلح بطاقات الحيازة دليلا لإثبـــاتها .

ملخص الحـــكم :

ان المستـــتفاد من نص المـــادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى أن عقد الايجـــار مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتـــابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نســـخة أخرى بالجمعيـــــة التعاونية الزراعية المختصـــة . واذا امتنـــع المؤجر عن ايداع عقـــد الايجار بالجمعية أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع العقـــد وجب عـــلى الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصـــة ، وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنـــة أن تتحقق

من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الايجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف المنتفع وتسلم نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزما للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة ادارية أو قضائية ما لم يكن عقد الايجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، ويقتضى ذلك قيام الجهة الادارية بادراج الحيازة — للحائزين بوصفهم مستأجرين — بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستندا الى عقد ايجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الادارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هى ادراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانونا ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية ادراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الايجار المثبت لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لواضع اليد ، ويتعين عليه اللجوء الى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد ايجار وتحيله الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية التى لها ، التحقيق من هذه الصفة بكافة طرق الاثبات . أما ادراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الايجارية قانونا على الوجه السابق فانه يعد مخالفا للقانون لا يكسب البيان حجية فى هذا الشأن ، ولا يصح بالتالى الاستناد الى بطاقات الحيازة كدليل على اثبات قيام العلاقة التأجيرية أمام لجنة الفصل فى المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب اعدادها الا بعد وجود عقد ايجار ثابت بالكتابة أو أمر لجنة الفصل فى المنازعة الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت الى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلا لاثباتها .

(طعن ٩١٢ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعـدة رقـم (٢٥٩)

المبـــــدأ :

الأصـل أن عقد الايجار من عقود التراضى — لا يشترط لانعقـاده شـكل خاص — مفاد نص المـادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ أن عقد ايجـار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة — اذا امتنـع احد الطـرفين عن توقيع عقد الايجـار يعرض الطرف الآخر النزاع على الجمعية التعاونية التى تحيله الى لجنة فض المنازعات الزراعية — للجنة المذكورة أن تتحقق من قيـام العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات .

ملخص الحـكم :

ان الأصـل أن عقد الايجـار من عقود التراضى التى تتم بايجاب وقبول صحيحين فلا يشـترط لانعقاده شـكل خاص — الا أن نص المادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ جاء بحكم خاص فى هذا الشـأن حيث أوجب أن يكون عقد الايجـار مزارعة أو نقـدا — ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفـاق على استغلال أراض زراعية ولو كان لزرعة واحدة كما نصـت على أن يحرر العقـد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسـخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعيـة التعاونية الزراعية المختصـة فى القـرية الكائنة فى زمامها الأطيـان المؤجرة . . . . ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر . ونصـت المـادة ٣٦ مكررا على أنه اذا امتنـع المؤجر عن ايداع عقد الايجـار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصـة أو اذا امتنع أحـد الطرفين عن توقيع عقد الايجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الجمعية التعاونية الزراعية المختصـة — وعلى رئيـس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيـل الأمر الى لجنـة الفصل فى المنـازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات — فاذا ثبت لها قيـام العلاقة الايجارية أصـدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيـابة عن الطرف المتنـع وتبلغ نسـخة من هذا العقـد الى كل من طرفيه وتودع نسـخة أخرى

عنه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ويكون هذا العقد ملزما للطرفين .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية تقوم باستظهار العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات — وقد قامت اللجنة فى الطعن الماثل بالتحقق من قيام هذه العلاقة ومن نوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما قدمه كلاهما من مستندات وانتهت الى قيام هذه العلاقة مستخلصة ذلك من أقوالهم . وقد اقتنعت بذلك كل من اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية المطعون فى قرارها ومحكمة القضاء الادارى — ومن ثم أقامت هذه الأخيرة قرارها على ما قرره شهود المطعون ضده من أقوال فى شهادتهم أمام لجنة الفصل فى المنازعات — وما استخلصته من المستندات على النحو السابق تفصيله وهو استخلاص سائغ يؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم المطعون فيه — أما ما ادعته الطاعنة من أسباب بطعنها يكون المطعون ضده أقر بأنه (صنايعى) — وأن القانون لا يحمى أمثاله حيث نصت المادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لا يقوم هذا الادعاء على أساس من القانون حيث المستقر عليه أن المقصود من نص المادة ٣٢ المذكورة هو منع التأجير من الباطن — أما كون الحيازة باسم الطاعنة فان ذلك نتيجة لعدم تحرير عقد بالايجار — وكونه تأخر فى الشكوى لا ينفى الحقيقة الواضحة من كونه أصبح مستأجرا للمساحة التى يضع اليد عليها وكذلك الحال بالنسبة لكون المعاملات مع الجمعية كانت تتم باسم الطاعنة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه قد أصاب الحق فيما انتهى اليه — ويكون الطعن غير قائم على أساس من القانون متعينا القضاء برفضه والزام الطاعنة المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٦١٧ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـــدة رقــم (٢٦٠)

المبـــــــدأ :

المواد ٣٦ و٣٦ مكرر و٣٦ مكرر (أ) و٣٦ مكرر (ب) من القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى ــ المشرع جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها مؤجرو الأراضى الزراعية رهين بسبق ايداع نسخة من عقد ايجــار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعــاونية المختصة ــ لا يكفى فى مقام اثبات العلاقة الايجارية مجرد قيد العقــد بسجل العقود بالجمعية التعاونية بل يشــترط للتمسك بقيام العــلاقة الايجارية وجود عقد الايجــار المدعى بقيــامه وثبوت ايداعه فى الجمعية التعاونية المختصة .

ملخص الحــكم :

ان قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معــــدلا بالقانون رقم ١٧ لســنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لســنة ١٩٦٦ قد نص فى المــادة ٣٦ على أنه « يجب أن يكون عقد الايجار ــ مزارعة أو نقــدا ــ ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته ، وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقــد من ثلاث نسخ على الأقــل توقع مــن أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنســخة ، وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة ، فاذا لم توجد فى تلك القــرية فيكون بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القــرية ويقع عبء الالتــزام بالايداع على المؤجــر .. » .

وتنص المــادة ٣٦ مكرر (ب) على أنه « لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقــدا أمام أية جهــة ادارية أو قضــائية ما لم يكن عقد الايجــار مودعا بالجمعية التعــاونية الزراعية المختصة . فاذا كان عقد الايجــار مكتوبا ولم تودع نســخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصــة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن هذا العقد ممن أخل الالتزام بالايداع » .

وحيث أن مفـاد تلك الأحكام أن المشرع قد جعل مناط قبـول المنازعات والدعاوى التى يرفعها لمؤجرى الأراضى الزراعية رهين بأن يكون قد أودع نسـخة عقد ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعـاونية المختصة طبقا لأحكام القانون — ويقوم بالايداع على أساس افتـراض قيام عقد الايجار كتابة وايداع احدى النسـخ فى الجمعية التعاونية — ومن ثم فان مجرد اثبات واقعة الايـداع فى سجلات الجمعية ليس من شأنها أن تكفى ضمن أوراق الطعن وخلال مراحل النـزاع والتى بـدأت أمام اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى حتى انتهى به المطاف أمام المحكمة الادارية العليا بمقتضى الطعن الماثل فلم يقوم العقد من الطاعن ولم يضم من الجمعية التعاونية رغم طلبه — ولا يكفى فى مقام الدليـل على العلاقة الايجارية وتحقق الالتزام بالايداع فى الجمعية التعاونية مجرد تمسك الطاعن بأن العقد قد قيـد بسجل الجمعية التعاونية (سجل العقود) وأن تلك السجلات تعتبر أوراقا رسمية قاطعة الدلالة فيما ورد بها من بيـانات اذ يرد على ذلك بأن المـادة ١٠ من القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ قد نصت على أن المحررات الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشـأن ، وذلك طبقا للأوضـاع القانونية وفى حـدود سـلطته واختصاصه .. » . وأنه يبين من استقرار الأحكام الواردة فى المـواد ٣٦ ، ٣٦ مكرر ، ٣٦ مكرر أ و ٣٦ ب من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ التى نظمت القواعد المنظمة لايداع عقود ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية يبين أنها لم تقض على امسـاك سجلات معينة ولم تحدد الموظف المسـئول باثبات تلك الواقعة ولم يضـف القانون على ما يعد من سجلات فى هذا الشـأن صفة الرسمية على قرار ما انتهجه المشرع بالنسـبة للأحكام المنظمة لبطاقات الحيازة طبقا لأحكام القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن الزراعة الأمر الذى لا مجـال معه للتمسك بأن السـجل الذى يعد فى الجمعية التعاونية فى شـأن رصد البيانات الخاصة بايداع عقود الايجـار يعد من السجلات الرسمية وينصرف ذات الحكم على التمسـك بالشـهادة الصادرة من الجمعيـة التعاونية فى ١٩٧٦/١٢/٢٨ بأنه يوجد بسجل العقود فقط عقد ايجار بمسـاحة فدانين تحت رقم ٣٥ وأن المالك هو . . . . . والمستأجر هو . . . . . مؤرخ ١٩٦٥/٦/٢٧ وأن العقد قد أودع بمعرفة . . . . (المستأجر) —

اذ أن هذا البيـان ليس من شـأنه أن يقطع بقيام العلاقة الايجـارية والتى ينكرها المطعون ضده الأول كلية مدعيا ملكيته للمسـاحة محـل النزاع وبتحقق قيام المؤجر بايداع نسخة من عقد الايجـار بحسب أنه مناط قبول المنازعة طبقـا للأحكام القانونية التى يتمسـك الطـاعن بتطبيقها فى شأن طرد المطعون ضده كما أنه لا يحوى فى هذا المقـام ما يتمسك به الطـاعن أمام اللجنة الاستئنافية وفقا لما هو ثابت بمحضر الجلسة المنعقدة فى ١٩٧٤/١٠/٩ من عدم وجـود أى علاقة ايجارية مع المطعون ضـده وأنه لا أسـاس لحيازته فان ذلك الدفاع — حتى بافتراض سلامته لا يصلح مسوغا لقبول الدعوى الماثلة كدعـوى منازعة ايجارية تقوم على أسـاس قيـام علاقة ايجارية ويشترط بقبولها ايداع نسـخة من العقـد فى الجمعية التعـاونية ومن ثم يكون حكم محكمة القضـاء الادارى وقد ذهب الى عدم قبول الدعوى لعـدم ثبوت قيام الطـاعن بايداع نسخة من العقد فى الجمعية التعاونية — يكون قد أصـاب الحق والتزم بصحيح حكم القانون — ويكون الطعن الماثل — ولا أساس له جدير بالرفض مع الـزام الطاعن بالمصروفات عمـلا بالمـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٠١ لسـنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٦/١٦)

و(طعن ١٥٢ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨١/٢/١٧ حيث قضت المحكمة الادارية العليا بأن تأشير الموظف المختص بالجمعية التعـاونية على العقد يفيد اثبات تاريخه ويعتد به فى مجال تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى) .

قاعـدة رقـم (٢٦١)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية تختص لجنة الفصـل فى المنازعات الزراعية باستظهار العلاقة الايجـارية والتحقق من قيامها ونوعها — للجنة فى سبيل اداء عملهـا سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه الخصـوم من مسـتندات

ولها أن تجرى تحقيقا فى النزاع المطروح عليها ـ للجنة ان تبحث حقيقة العلاقة الايجارية منذ قيـامها وبكافة طرق الاثبات دون النظـر لتسلسـل الملكية ـ أساس ذلك : تغيير شخص المالك لا يغـير من طبيعة العلاقة الايجارية وفقا لقوانين الاصـلاح الزراعى لا يحد عمل اللجنة سـوى أن يكون استخلاصها مما ثبت لديها استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجـة التى انتهت اليهـا .

ملخص الحـكم :

ان لجنـة المنازعات الزراعية انما تختص باسـتظهار العـلاقة الايجارية والتحقق من قيـامها ونوعها عن طريق سـماع شهود الطـرفين والاطلاع على ما يقدمه كلاهما من مستندات وكذلك ما يمكن استخلاصه من التحقيقات التى قد تجريها فى هذا الشأن لا يحدها فى ذلك سوى أن يكون استخلاصها مما أطلعت عليه استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجة التى انتهت اليهـا .

ومن حيث أن الشهود فى معظمهم قرروا بأن العلاقة الايجـارية بين . . . . . ومن بعده بناته كانت بالنقد فلا يلتفت الى ما أثاره الحاضر عن ورثة الطاعنين ونعتهم بالتزوير لمجرد أن أحدهم قد تناقضت أقواله أما باقى الشـهود فقد قرروا بعد تعرفهم لنوع العلاقة الايجارية لو كانت العلاقة الايجـارية بين المطعون ضدهم (مورثهم) . . . . . ومن بعده بناته بالمزارعة لتفيد من أى مستند يفيد ذلك .

ومن حيث أنه قد قدم للجنـة من مستندات هو ايصال مـؤرخ فى ١٩٧١/٦/١٥ بسـداد الايجار نقدا عن عام ١٩٧١ وقدره ٤ جنيهات و٢٥٠ مليما وموقع عليه كشاهد . . . . . فأنه يكون من المقطوع به أن العلاقة الايجارية انما كانت بالنقد فاذا ما جاء هذا الشـاهد بعد ذلك ليقـرر أمام اللجنة بأن العلاقة الايجارية كانت مزارعة فأنه يكون قد قرر على خـلاف شهادته على الايصـال مما لا ترى المحكمة الأخذ به .

ومن حيث أن تفسير العبارة الواردة فى الايصـال سالف الذكر على أنها قيمة النصيب فى المزارعة قول يجاب فى طبيعة الأمور وما تجـرى

فيه المحررات ذلك أنه متى كان الايصال وارد به أن المبلغ قيمة الايجار المستحق فيكون من غير المقبول الانحراف بهذا المعنى الى القول بأنه ثمن نصيب فى الحاصلات .

ومن حيث أن ما ذهب اليه الحاضر عن الطاعنين من أن الاقرار المؤرخ فى ١٩٧١/٦/١ صادر من غير مالكه لسابقة بيع الأرض محل النزاع منذ سنة ١٩٦٠ الى مورث الطاعنين الزين قرروا بأن تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة التأجيرية وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وأن لجنة المنازعات تبحث حقيقة هذه العلاقة منذ قيامها فى ظل أحكام القانون الخاص بالاصلاح الزراعى دون نظر الى الملكية وبكافة طرق الاثبات .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى المطعون فيه وقد قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية الصادر فى التظلم رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٤ واعتبار العلاقة بين طرفى العقد علاقة ايجارية بالنقد يكون قد قام على أساس سليم من القانون .

(طعن ١٢٥٤ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١١/٢٩)

تعليق :

من أحكام النقض (الدائرة المدنية) فى اثبات عقود ايجار الأراضى الزراعية :

توقيع رئيس الجمعية الزراعية على عقد ايجار أرض زراعية نيابة عن الطرف المتنع — م ٣٦ مكررا ق ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — شرطه — صدور قرار مسبق من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بقيام العلاقة الايجارية .

— مفاد المادة ٣٦ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أنه يشترط لكى يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الايجار نيابة عن الطرف المتنع أن يعرض الأمر على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأن تصدر اللجنة

قرارا بقيام العلاقة الايجارية — بعد التحقق من ثبوتها — وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فاذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فان العقد لا يعتد به ولا يصلح دليلا على قيام العلاقة الايجارية ، اذ كان ذلك وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطاعن دون صدور قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طبقا لنص المادة ٣٦ مكررا سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد استند فى قضائه بقيام العلاقة الايجارية بين الطرفين الى العقد المشار اليه ولم يواجه هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه فانه يكون مشوبا بالقصور .

(طعن ٦١٤ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١)

— وجوب ايداع عقد ايجار الأرض الزراعية بالجمعية التعاونية المختصة — وقوعه على عاتق المؤجر دون المستاجر — منازعة المستاجر بأن اطيانا معينة تدخل ضمن المساحة المؤجرة له — القضاء بعدم قبول هذا المنازعة لعدم ايداع نسخة من عقد الايجار بمقر الجمعية — خطأ فى القانون .

مفاد نصى المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ان المشرع وان جعل تحرير عقد الايجار شرطا لقبول النزاع أو الدعوى أمام أية جهة ادارية أو قضائية الا انه جعل ايداع العقد فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول الدعوى أو المنازعة من المؤجر دون المستاجر لأن المؤجر هو الذى يقع عليه عبء الالتزام بايداع العقد ، واذ كان الطاعن قد اقام منازعته على أن الأطيان موضوع الدعوى تدخل ضمن المساحة المؤجرة له من مورث المطعون عليها الأولى بالعقد الثابت التاريخ فى . . . . . . وأنه ظل حائزا لها استمرار للعقد المذكور الذى نفذ فى حق المتصرف اليهم فيها بالبيع من مورث المطعون عليها الأولى تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى واعتمد فى اثبات دفاعه فى هذا الخصوص على المستندات التى قدمها بالاضافة الى ما طلبه من ندب خبير لتحقيق هذا الدفاع ، فان الحكم المطعون فيه اذ قرر عدم سماع دفاعه وقضى بطرده هو والمطعون

عليهم من الثانى للأخير على أساس عدم ايداعه نسخة مكتوبة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة يكون قد اخطأ فى تطبيق القانون خطأ حجبه عن تحقيق دفاع جوهرى للطاعن قد يتأثر به وجه الرأى فى الدعوى .

(طعن ٩١٦ لسنة ٤٥ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٦)

— استناد الطاعن المشترى فى طلب تسليم الأطيان ألى ان المطعون عليهما يضعان اليد عليهما دون سند — رفض الدعوى تأسيسا على ان وضع اليد يستند الى عقد ايجار حررته الجمعية التعاونية الزراعية بينها وبين الطاعن — النعى على الحكم فيما استطرد اليه من سبق قيام علاقة تأجيرية بين البائع والمطعون عليهما — غير منتج .

اذا كان الطاعن قد استند فى طلب تسليمه الأطيان التى اشتراها من المطعون عليه الأول الى أن المطعون عليهما الثانى والثالث يضعان يدهما عليها دون سند قانونى ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدعوى على أن وضع يدهما يسند الى عقد الايجار الذى حررته لهما الجمعية التعاونية الزراعية بعد أن إمتنع الطاعن عن تحريره تطبيقا لنص المادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فان النعى على ما استطرد اليه الحكم من قيام علاقة ايجارية سابقة على الشراء بين المطعون عليه الأول والمطعون عليهما الثانى والثالث وامتدادها بقوة القانون يكون غير منتج .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد . وعدم استفادة واضع اليد بغير عقد ايجار من الحماية التى اسبغها قانون الاصلاح الزراعى على مستأجر الأراضى الزراعية .

متى كانت محكمة الموضوع قد نفت فى حدود سلطتها التقديرية انعقاد اجارة بين مصلحة الاملاك والطاعنين بشأن الأرض محل النزاع فيها وانتهت الى أن وضع يد الطاعنين كان بغير سند من القانون وأن المبالغ التى كانت تحصلها منهم المصلحة المذكورة انما كانت مقابل استغلالها لها

بطريق الخفية وكان المستفاد من المادة ١ فقرة (هـ) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ، فان الحكم المطعون فيه اذ أنتهى الى أن الطاعنين لا يحق لهم التمسك بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى البقاء فى الأرض محل النزاع لا يكون مخالفا للقانون. ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى بما أورده من نصوص فى الباب الخامس منه لا يحمى الا مستأجر الأراضى الزراعية أما من كان واضع يده بغير عقد ايجار فلا تشمله هذه الحماية .

(طعن ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤)

— انتهاء الحكم الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من شهادة الجمعية التعاونية الزراعية الدالة على أنها حررت عقد الايجار طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر مرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا عيب .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية ، والدالة على أنها قامت بتحرير عقد الايجار بين الطاعن والمطعون عليهما ، بعد أن تحققت من قيام العلاقة التأجيرية بينهما — طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ — وسمعت الشهود من الجيران وبعد أن كلفت الطاعن بتحرير العقد بخطاب أرسلته اليه ورفض استلامه ، وبعد انقضاء المدة المحددة فى المادة المذكورة دون أن يذعن لطلبها فأنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(طعنى ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— استبعاد الحكم تطبيق قانون الاصلاح الزراعى على الدعوى بطلب فسخ عقد الايجار — النص عليه بالقصور لعدم تحققه من ايداع صورة من العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا اساس له .

متى كان الحكم قد أصاب فى استبعاد تطبيق قانون الاصلاح الزراعى على واقعة الدعوى بطلب فسخ الايجارة فانه ما كان له أن يعرض لبحث ما اذا كان عقد الايجار قد أودعت صورة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أعمالا لحكم المادة ٣٦ مكررا (ب) من قانون الاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس .

(طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٨)

ب — الدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية — شرط قبولها — ايداع نسخة من عقد ايجار الجمعية التعاونية الزراعية — العقود المحررة فى تاريخ سابق على العمل بالقانون ١٧ لسنة ١٩٦٣ — لا تخضع لهذا القيد — علة ذلك .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسخة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول اية دعوى ناشئة عن الايجار سواء رفعت الدعوى أو المنازعة أمام القضاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقام هذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية أو تقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير سنة ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ ، اجراء قصد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الايداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبات بمقتضاه وقوة الدليل المستفاد

منه ، فانها تخضـــع لحكم المــادة التاسعة من القانون التى تقضى بأن تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصـــوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيه ، بمعنى أن القـــانون الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقـــدية المثبتة فيه ، دون اعتداد بما اذا كان ثمة قانون جديد يتطلب دليـــلا آخر لم يكن يستوجبه القانون القـــديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المـــادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عدم التوقيـــع على العقـــد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحدا يوجب عند افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتي حلت محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المـــادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العـــلاقة الايجارية وفقـــا لحكم المـــادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارية عن سنة زراعية واحدة بنسبـــة معينة من الأجرة السنـــوية ، ويترتب على ذلك أن الايـــداع لا يكون مطلوبا بالنسبة لعقود الايجـــار المبرمة قبل تاريخ العمل بأي من القانونين رقم ١٧ لســـنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايـــداع ، لمـــا كان ذلك وكان عقد الايجـــار موضوع النزاع قد أبرم في أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى شـــأن الاصـــلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدثه به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الإيجـــار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القـــانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقد ايجـــار الأراضي الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشـــوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العـــامة الســـارية وقتذاك فان هذه القواعد التي نشأ التصرف في ظلها هي التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتـــالي فلا يكون ايداع هذا العقـــد لازما ولا يخضع لأحكام المـــواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لســـنة ١٩٦٣ ثم القـــانون رقم ٥٢ لســـنة

١٩٦٩ ، يستوى فى ذلك ان تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبـــول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله ـــ وعلى ما سلف البيـــان ـــ لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له ، لمـــا كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة ســـواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجـــار أو صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه اصـــلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وان تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له ».

(طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق ـــ جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

الفــرع الرابع
الاخلاء للتنازل أو التأجير من الباطن

قاعــدة رقــم (٢٦٢)

المبـــــدأ :

المـادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى — تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفســه — لا مانع من قيام المستأجر بالأستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحســابه — أساس ذلك : طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة الواحدة التعاون فيما بينهم فى الزراعة التى يحوزها أحدهم — لا يعتبر هذا التعاون تأجيرا من البــاطن — يجب أن يثبت بصورة قاطعة أن مستأجر الأرض قد أجرها من البــاطن .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٣٢ من المرســوم بقانون رقــم ١٧٨ لســـــنة ١٩٥٢ بالاصــــلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من البــاطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشـــاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمسأجر الأصلى وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون الغاية من هــذا النص بقولها أن المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضــوء هذه الغاية فانه لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاســتعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تســـتأجر الأرض من المطعون ضـــده الأول هى أرملة شقيقه ، وهى تقــوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبما جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض اليها وغنى عن البيان أن طبيعـــة الريف المصرى تفرض على افــراد الأسرة التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وانه غالبـــا

ما تضمهم جميعا معيشة واحدة ويسردهم التعاون من أجل الحيان الكريمة فلا يعد مثل هذا التعاون تأجيرا من الباطن واذا كان ذلك هو الأصل فى أوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن ثمة علاقة تأجيرية تربط المطعون ضده الأول بأرملة شقيقه والتى تعتبر فردا من أفراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة أن المطعون ضده المذكور قد أجر اليها الأرض فعلا ، واذ كان الحكم المطعون فيه قد نحى هذا المنحى فأنه يكون قد أصاب وجه الحق فى ذلك . ولما كان هذا السبب فى حد ذاته يكفى لثبوت النتيجة التى انتهى اليها هذا الحكم بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية ، فأنه لا مناص والحالة هذه من تأييده ويكون الطعن عليه بهذه المثابة غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٦٣)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن تأجير الأرض الزراعية لمن يتول زراعتها بنفسه لا يعنى أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة — مساعدة الاولاد لأبيهم كبير السن فى أعمال الزراعة لا يعنى وجود علاقة تأجير من الباطن لهم أو تنازل عن الايجار لمصلحتهم أو مشاركتهم فيه .

ملخص الحكم :

ان الثابت من أوراق الطعن أن المرحوم . . . . . (المستأجر) كان قد بلغ من الكبر عتيا اذ وصل الى سن الثمانين عند الوفاة فى سنة ١٩٧٧ كما هو ثابت فى شهادة الوفاة المقدمة من المطعون ضدهم والصادرة من مكتب سجل مدنى ٢٣ محافظة الغربية برقم ٤٩١٩٨ والمؤرخة ١٩٧٧/٥/٨ ولا شك أنه قبل هذه السن بسنوات ترجع الى تاريخ رفع النزاع الى اللجنة الزراعية فان من المفروض ان حالته الصحية تقتضى

مساعدة أولاده له فى زراعة الأرض المؤجرة وهذا الافتـــراض لا يحتاج الى دليل اذ هو نتيجة طبيعية لسن المستأجر ويكفى أن يقوم هو بالاشـــراف على الزراعة ومراقبتها مادامت هذه الزراعة تجرى باسمه ولحســـابه وما دام لم يقم دليـــل على وجـــود ايجار من الباطن أو تنازل عن الايجـــار أو مشاركة فيه فالمـــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ حين نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لم تقصد مطلقا أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة فهذا يخالف العرف الجارى فى ريف مصر اذ يقوم أفراد العائلة الواحدة بمساعدة بعضهم فى الزراعة فيقوم الأولاد بمساعدة أبيهم وهو الحاصـــل فى هذا الطعن وليس فى هذه المســـاعدة ما يفيـــد وحده وجـــود تأجير من الباطن أو تنازل عن الايجار أو مشاركة فيـــه .

ومن حيث أن ما أثير أمام اللجنـــة الزراعية من وجود ايصـــالات بالأجرة صادرة الى المطعون ضدهم من الرابع الى السابع ومن اختصاص كل منهم بمساحة من العين المؤجرة ومن ســـدادهم للأموال الأميرية وهى أمور كلها كانت منكورة من المالك الطاعن أمام اللجنة الزراعية وارجعهـــا الى تواطؤ الوكيل مع المطعون ضدهم الا أن حقيقة الأمر فى هذا كله هو قيـــام مفاوضات بين المالك والمطعون ضدهم من الثالث الى الســـابع عن تحرير مشروع عقد ايجار وقعه البعض ورفض الآخرون التوقيع لما تضمنه من شرط التضامن فى الايجار وفى ســـداد الأجرة ورغبة كل واحد منهم فى أن يستقل بعقد ايجار ولا يستطيع الطاعن أن ينكر هذه المفـــاوضات بمجرد قوله أن مشروع عقد الايجار من اصطناع الوكيل وذلك لســـببين الأول هو وجود توقيع الطاعن على مشروع العقد المذكور وهو لم ينـــكر هذا التوقيع ولم يجر أى تعامل على أن يوقع شخص على عقد على بياض وترك لوكيله بتحقيق ملء بيـــاناته والسبب الثـــانى هو وجـــود شرط التضـــامن وهو شرط غير مألوف فى عقود تأجير الأراضى الزراعية ولا يمكن أن يورده الوكيل فى العقد اذا كان متواطئا مع المطعون ضدهم والمفروض أنه يريد التيســـير عليهم فلابد أن هذا الشرط من فكر الطاعن وهو الذى أدى الى عدم اتمام عقد الايجار المشـــار اليه .

ومن حيث انه لا يجـوز للطاعن بأعمال من جانبه أن يوجد حالة تجعل المطعون ضـدهم من الثالث الى السـابع على الاعتقاد بأنهم على وشـك التعاقد على تأجير أرض الطاعن ثم يسـتخدم ما نتج عن هذه الحالة من ايصـالات وتقسيم وللأرض بين المطعون ضدهم بمستندات وقرائن للقول بوجود حالة تأجـير من الباطن فى حين ان الحقيقة وواقع الأمر أن هذا كله لم يخرج عن مرحلة المفاوضات وأن الأرض هى مازالت فى حيـازة المسـتأجر لها من الطـاعن وأن ما قام به المطعـون ضـدهم من أعمال اما انها نتيجة لهـذه الحـالة التى أوجدها الطـاعن أو لمساعدة والدهم كبير السن .

(طعن ٧٣١ لسـنة ٢٢ ق ـ جلسة ١٩٧٩/٢/٦)

قاعـدة رقـم (٢٦٤)

المبـدأ :

المـادة ٣٢ من قانون الإصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ ـ تأجير الأرض الزراعية يكون لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن او التنـازل عن الايجارة للغير او مشـاركته فيها ـ يجوز للمستأجر مادام يتـولى زراعة الأرض بنفسه ان يزاول حرفة اخرى ليزيد بها من رزقه ـ اخـلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة ـ مساعدة افـراد الأسرة الواحدة لبعضهم فى زراعة الأرض لا يعتبر تأجيرا للأرض من الباطن او تنازل عن الايجار او مشاركة فيه اذا لم يقم دليـل من الأوراق على قيـام حالة من هـذه الحـالات .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بعد تعـديلها بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ اذ نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها فانها لم تحظر على المستأجر ـ مادام يتولى زراعة الأراضى بنفسـه ـ أن يزاول حرفة اخرى يزيد بها

من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنــة عن الزراعة باعتبار انها هى أصــل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيــل للنشــاط الاقتصادى والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعا فى ممارسة مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والاتجار فيها وتربية النحل أو أية حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الأرض ما يفىء عليــه من الرزق ما يســاعده على معيشته والقول باخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب وحده لا يتفق وحكم القانون وانما الذى يتفق وحكم القــانون هو اخــلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة .

ومن حيث أن المطعون ضــده الأول . . . . . . وان مارس تجارة أو قيادة سيارة أجرة فأنه لم يثبت من الأوراق أنه انقطع عن زراعة الأرض واتخــذ من ممارسة التجــارة وقيادة الســيارة الأجرة حرفتــه الرئيســية بل على العكس فلقد شــهد . . . . . . فى محضــر تحقيق اللجنة الابتدائية للفصــل فى المنازعات الزراعيــة كما ثبت من التحريات التى قام بها عضــوين فى هذه اللجنــة أن المطعون ضــده الأول مازال هو الذى يقوم بزراعة الأرض المؤجــرة ، اما ما يقوم به والــده المطعون ضد الثانى . . . . . . من أعمال تتصــل بزراعة الأرض فهو من قبيل المعاونة والمساعدة بين أفراد الأسرة الواحدة اذ يجرى العرف فى الريف المصرى بأن تقوم الأسرة الواحدة بمعاونة بعضــها فيســاعد الأولاد آباهم ويساعد الوالد ولده وتساعد الزوجة زوجها فى زراعة الأرض وهو أمر غير ممنوع بل هو دليل على ترابط الأسرة المصرية ولا تعتبر هــذه المساعدة تأجير للأرض من الباطن أو تنازل عن الايجــار أو مشاركة فيه اذ لم يقم دليل فى الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ومن حيث أنه لذلك لم يثبت أن المطعون ضــده الأول قد خالف أحكام المــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعــديلها بالقــانون رقــم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ كما لم يثبت وقــوع أية مخالفة اخرى يجــوز من أجلها اخلاءه من الأرض المؤجرة والحــكم ببــطلان عقد الايجار .

ومن حيث أن محكمة القضــاء الادارى اذ قضــت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الذى قرر اخلاء الأرض المؤجرة من الطــاعن على النحو الموضح

بهذا الحكم فانها تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القـانون ولذلك يكون الطعن حقيقا بالرفض ويتعين الزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٦٣٧ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـدة رقـم (٢٦٥)

المبـــدا :

المـادة ٣٢ من قانون الاصـلاح الزراعى والقوانين المعدلة له تمنع المسـتاجر من التنـازل عن عقد الايجار للغير أو تاجيرها من البـاطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — انه وان كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشـاركة الزوجة والأولاد لرب الأسرة الا انه يشترط فى الايجار أن تبقى الحيازة لرب الأسرة — اذا تنازل رب الأسرة عن حيازته أو جزء منها لزوجته أو اى من الأولاد فانه يكون قد تجاوز المشـاركة الى التنازل عن الأرض أو تاجيرها من الباطن .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٢ من قـانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الايجـار للغير أو مشاركته فيه وجعلت جزاء ذلك بطلان العقود المخالفة للحكم المتقـدم وأن البطـلان يشمل العقـد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصـلى ، وانه وان كانت طبيعـة نظـام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة أفراد الأسرة من زوجة وأولاد لرب الأسرة مما ينتفى معـه أن تكون هـذه المشاركة من قبيل التنازل عن الايجار أو التأجير من الباطن الا أنه يشترط لذلك أن تبقى الحيازة لرب الأسرة أما اذا تنازل رب الأسرة عن حيـازته أو جـزء منها لزوجته أو أى من الأولاد فان ذلك يكون تجـاوزا للمشاركة الى التنازل عن الأرض أو التأجير من الباطن . وهو من أيدته نصـوص المواد ٩٠ ، ٩١ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ اذ اعتبرت الحيازة الزراعيـة المسجلة فى الجمعية التعاونية قرينة قاطعة على من يزرع الأرض واستطردت المحكمة الى أن الثابت من الأوراق — أن المدعى عليه الأول وقد استأجر من المدعى مساحة ١٨ قيراط و ١٠ أفدنة وقام بالتنازل عن حيازة مساحة ١٦ ط و ٧ ف الى زوجته المدعى عليها الثانية — ومن ثم فان ذلك

لا يعتبر مشاركة له فيها فى الزراعة بل تنازلا عن ايجار هذا الجزء الأمر الذى يمنعه القانون ويجعل بطلان العقد الأصلى وطرد كلا من المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن جزاء له وأضافت الى ذلك أنه لا وجه للدفع بعدم قبول الدعوى بمقولة أن المدعى تنازل ضمنا عنها بتقديمه تظلما جديدا الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ضد المدعى عليه الأول وآخرين لمشاركتهم اياه فى الأرض محل النزاع لأن المدعى لم يتنازل صراحة عن هذه الدعوى فضلا عن أن اقامة المدعى لمنازعة أخرى مماثلة أمام لجنة القرية أمر تملك هذه اللجنة ولاية الفصل فيه من هذه الناحية كما وأنه لا مساغ للاحتجاج بالمادتين ٣٣ مكرر / ز ، ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى بمقولة أن الأسرة وحدة واحدة فى خصوصية زراعة الأرض لأن المادة ٣٣ مكرر / ز وقد نصت على عدم انتهاء الايجار بوفاة المستأجر وانتقال الايجار لورثته انما تؤكد استقلال ذمة كل من أفراد الأسرة و المادة ٣٧ تؤكد استقلال الذمة المالية لكل فرد من الأسرة بأن وضعت حدا أقصى لملكية الأسرة شاملة الزوج والزوجة والأولاد القصر .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٦٦)

المبدأ :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تمنع المستأجر من التنازل عن عقد ايجار الأراضى الزراعية او تأجيرها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — عقد ايجار أرض زراعية صدر من مالك واحد الى مستأجرين شقيقين مناصفة بحيث يلتزم كل منهما باداء الايجار المستحق عن نصيبه من المساحة المؤجرة — وفاة احد الشقيقين وامتداد عقد الايجار بالنسبة لحصته لورثته — قيام الورثة بتأجير حصة مورثهم الى عمهم وهو احد المستأجرين من المؤجر وقيام الأخير بزراعة الأرض بأكملها — بطلان العقد الصادر من الورثة وطردهم جميعا من المساحة المؤجرة اصلا لمورثهم — اساس ذلك : البطلان الذى قررته المادة ٣٢ يسلب عقد الايجار الأصلى وعقد الايجار من الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد .

ملخص الحكم :

أن ما استخلصته محكمة القضـــاء الادارى فى الحكم المطعون فيـــه من وقائع يؤكد مخالفة ورثة .... مورث الطاعنين ـــ لعقـــد الايجار المبرم بين مورثهم ومورث المطعون ضده الأول المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ وذلك بتأجيرهم من الباطن المساحة المؤجرة الى مورثهم ومقدارها ٢٣ ط الى عمهم ......، المستأجر الثـــانى لهـــذا العقـــد بحيث أصبح هذا الأخير يزرع كامل المساحة المؤجرة بالعقد المذكور مقدارها ٢٢ ط/١ ف وتستند المحكمة فيه الى أسباب صحيحة منتجة لمـــا استخلصته ومن ثم تأخذ بهـــا هـــذه المحكمة أسبابا لحكمها وذلك فى نســـبة هذه المخالفة الى الورثة المذكورين باعتبارهم مستأجرين أصليين فى هـــذا العقد آل اليهم الحق فى استغلال الأرض المؤجرة بوفاة مورثهم .... اعمالا لنص المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ التى تقضى بعدم انتهاء عقـــد الايجار بموت المؤجر ولا المســـتأجر وبانتقال الايجـــار الى ورثة المستأجر بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة وبذلك يكون اعمال محكمة القضـــاء الادارى لنص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنسبة لهذه المخالفة وقضاءها ببطلان العقدين الأصلى المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ ومن الباطن الصـــادر من الطاعنين الى عمهم ...... وأن طردهم جميعا من مساحة ٢٣ ط نصيب مورثهم فى الأرض المؤجرة بهذا العقد صحيح فى القانون ويكون الطعن التالى قد بنى على غير أساس سديد فى القـــانون متعينا الحكم برفضـــه ولا يقدح فى هـــذا ما نســـبه الطاعنون فى طعنهم الى الحكم المطعون فيه من خطـــأ فى التطبيق والتأويل مرجعها الى أنه قضى بمـــا لم يطلبه المدعى وذلك بقضاءه بطـــردهم من الأرض ـــ وكذا من قصـــور فى التسبيب وفســـاد والاستدلال مصدرهما تضـــامن المســـتأجرين فى عقـــد الايجـــار المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ مستفادا ذلك من كونه عقدا قد صـــدر من مالك واحـــد ومستأجرين اثنين ومســـاحة واحدة مشاعا بينهم ـــ ومن ان المستندات التى اعتمد عليها الحكم مزورة ماديا بالحذف فى بياناتها فضلا ان التناقض الواضح فى أقوال الشهود وما شـــاب قرار لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية من مجملة نتيجة لقرابة بعض أعضاءها للمالك بقول لا يقـــدح فى صـــحة حـــكم محكمة القضـــاء الادارى ما آثاره الطاعنون ذلك أن

القول بأن الطرد لم يكن مطلوبا عندما رفع المطعون ضدهم الدعوى أمام لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية لا يجد سنده اذ فضــــلا على ان الطرد كان هدفه الأول والأخير فان البطلان الذى قررته المادة ٣٢ مـــن قانون الاصـــلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يسلب عقد الايجار الاصلى ومن الباطن وجودهما ويعيد الحـــال الى ما كان عليـــه قبل التعاقد (المـــادة ١٤٢ من القانون المدنى) ومقتضى ذلك أن تعود الأرض الى المالك يستغلها لنفسه أو بتأجيرها للغير ومن ثم فالقضاء بذلك — يعتبر قضاء بما لم يطلبه الخصـــوم — ناهيك عن أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن الطلبات التى يعتبر القضاء بها قضـــاء بما لم يطلبه الخصوم هى الطلبات المقررة للحقوق لا المؤدية الى اثبـــات الحقوق أو نفيها — وبمعنى آخر هى الطلبات التى يقصـــد بها الخصـــوم الحكم لهم بشىء معين لا الادلة التى يقدمونها لاثبات طلباتهم ولا أى طلب يســـتند الى نص قانونى — أما القول بأن الطاعنون يطعنون — بالتزوير على الاستمارة/٣ خدمات الخاصة بالسيد/ ...... فانه التأجير من البـــاطن لا يســـتند على هذا الدليل وحده ولكن ثمـــة أدلـــة أخـــرى أوردها الحـــكم المطعـــون فيـــه ومـــن ثم فان قيـــام الطعن على هـــذا الدليل وحده بالتزوير غير منتج متعينا الالتفات عنـــه — أما قول شـــهود المطعون ضـــده بأنهم ليسوا جيرانا كما يدعون فقول مرســـل لم يقم الطاعنون من دليل عليه — وعلى العكس فالثابت مـــن التحقيق الذى أجرته لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية أن أحد شهود الطاعنين من أقاربهم — وأخيرا فان القول بتضامن من المستأجرين باعتبار أن عقد الايجار واحد وان الأرض مؤجرة — لاثنين — وأن هذا ينفى حصول التأجير من الباطن — لا يجد سنده ذلك انه بافتراض قيـــام هذا التضامن فان تنازل أحـــد المستأجرين للآخر عن نصيبه أو تأجيره له هذا النصيب وثبوت ذلك يبطل العقد بالنسبة لهذا النصيب ولا يشفع له التضامن فى هذا الشأن اذ غالبا ما يكون الهدف من التضامن هو الحفاظ على التزامات المستأجرين قبل المؤجر فاذا تخلى أحدهم عن نصـــيبه للمتضامن معـــه كان للمؤجر الخيار أن — يعين ملزما مع غيره أو يعمل أحكام القانون بشأنه فيطلب أبطال العقـــد بشأن تسيبه وهو ما تم فى واقع الطعن الماثل .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون حكم محكمة القضاء الادارى قد أصـــاب الحق فيما انتهى اليه وأسبابه تنتجه — ومن ثم يكون الطعن

قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضا والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٢٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١١)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٧)

المبـــدأ :

استعراض النصـــوص التشريعية التى واجـــه بها المشرع حالات التأجير من الباطن — بصدور القانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ انتهى الوضع الوقتى لمعالجة حالات التأجير من الباطن ونصه على جزاء البطلان لمخالفة أحكامه — متى كان التأجير من الباطن بالمخالفة لنصـــوص العقد قد استمر بعـــد صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فانه يلزم اعمال الجزاء الذى قرره وهو فسخ العقـــد .

ملخص الحـــكم :

لا صـــحة لما ذهب اليه الطاعنان من أنه بفرض اعتبار الطاعنة الثانية مستأجرة من الباطن فانه بصدور القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والنص فى المادة ٣٢ منه على أن يكون ايجـــار الأرض الزراعيـــة لمن يزرعها بنفســه انما كان المقصود هو منع الوسطاء من استغلال المزارعين ولا وســـاطة أو استغلال بين الطاعنة الثانية وزوجها . وأنه باضافة المادة ٣٩ مكررا التى نص فيها على نشوء العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى — تنشأ علاقة ايجار مباشرة بين المطعون ضـــده الأول والطاعنة الثانية — لاصحة لذلك لأن تتبع التطور التشريعى للنصـــوص التى تحكم ذلك وتطبيقها على هـــذه الحالة تنتهى الى العكس اذ صدر قانون الاصلاح الزراعى فى ١٩٥٢/٩/٩ ونصت المادة ٣٧ منه على أنه لا يجوز أخرج من كان يزرع الأرض بنفســـه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم الغيت هذه المادة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ الذى صـــدر وعمـــل به فى ١٩٥٢/٩/١٧ — وقد أضاف مادة جديدة برقم ٣٩ مكررا تنص على

أنه مع مراعاة أحكام المادة ٣٣ تمتد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند العمل بهذا القانون وذلك لمدة سنة زراعية أخرى اذا كان المستأجر يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن — وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم توالت القوانين بمد مدة الايجار سنة بعد أخرى الى أن صدر القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٥ فى ١٩٦٥/٧/١٩ الذى قضى بامتداد عقود الايجار الى نهاية سنة ١٩٦٧/ ١٩٦٨ الزراعية — واخيرا وبصدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ انتهى هذا الوضع الوقتى بالغاء المادة ٣٩ مكررا ومنع اخراج المستأجر من الأرض الزراعية ولو بعد انقضاء المدة المتفق عليها الا لأسباب محددة على سبيل الحصر وذلك ضمانا لاستقرار المستأجر وصيانة لمورد رزقه وبذلك امتد الايجار بحكم القانون لمدد غير معينة ويبقى المستأجر فى الأرض طالما أوفى بالتزاماته التى فرضها القانون والعقد ، ومتى كان ذلك كذلك وكان الثابت من الأوراق ان الطاعن الأول نقل حيازة الأرض المؤجرة اليه — الى الطاعنة الثانية فى سنة ١٩٦٥ — فان هذا النقل وقد اعتبر ايجارا من الباطن يكون قد تم بعد زوال اثر الحكم الوقتى الذى وضعه المشرع لمواجهة حالات الايجار من الباطن التى كانت قائمة عند العمل به — وليمنع الوساطة التى كانت منتشرة عند صدوره — أما بعد ذلك فما يتم يعد مخالفة لأحكام القانون وهو من النظام العام حسبما استقر عليه الفقه والقضاء فى هذا الشأن ولا ينشأ به علاقة مباشرة بين المالك والمستأجر من الباطن على نحو ما ادعاه الطاعنان ولا وجه من جهة أخرى للقول بأن هذه الحالة من حالات التأجير من الباطن سابقة على تعديل المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ الذى قرر البطلان كجزاء على هذه المخالفة ومن ثم فلا يطبق عليها — ذلك أن نص البند الحادى عشر من العقد قد منع التأجير من الباطن أو التنازل عن عقد الايجار ففسخ العقد الأصلى جزاء على الاخلال بالتزام جوهرى قبل أن يكون جزاء على الايجار من الباطن — وفسخ العقد الثانى يترتب على الأول هذا فضلا على أن هذه المخالفة استمرت حتى صدور القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٦ فلزم اعمال الجزاء الذى قرر بشأنها . هذا من جهة ومن جهة أخرى فانه لا وجه لما ذهب اليــه السيد مفوض الدولة فى تقريره من ضرورة الأخذ بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا كان العقــد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل الا اذا تبين أن العقــد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله — لا مجال لاعمال هذا النص حيث أن البطلان الذى تضمنته المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ انما وضع كجزاء على مخالفة أحكامه وهو واضح فى شموله لكل العقد وعدم اقتصاره على الجزء الذى تم بشأنه التأجير من الباطن بما لا مساغ معه للاجتهاد فيه .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٢٦٨)

المبــــــدأ :

المادة ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ — لا ينتهى عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة بالقــوات المسلحة — يجوز للمستأجر أن يؤجر الأرض للغير خلال مدة التجنيد أو الإستدعاء على أن ينتهى عقــد الايجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء — سريان ذات القاعدة المتقدمة على مالك الأرض الزراعية الذى يؤجر أرضه بسبب تجنيده أو استدعائه للقوات المسلحة .

ملخص الحــكم :

وحيث ان المادة / ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ تنص على أن لا ينتهى ايجار الأراضى الزراعية اذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة بالقوات المسلحة ويجوز للمستأجر فى هذه الحالة ان يؤجر الأرض الى الغير خلال مدة تجنيده أو استدعائه للخدمة على ان ينتهى عقد الايجار

من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء فى القوات المسلحة .

وحيث ان المشرع قد استهدف بهذا النص الا يضار المجند أو المستدعى للخدمة بالقوات المسلحة المستأجر للأرض الزراعية — من جزاء تجنيده أو استدعائه فاجاز له — على خلاف الأصل — ان يؤجر الأرض الزراعية التى ســبق له ان استأجرها قبل تجنيده — الى الغير خلال مدة التجنيد أو الاستدعاء وتمشيا مع ذات العلة اجاز لمالك الأرض الزراعية أن يؤجر ارضـــه خلال مدة تجنيده بحيث ينهى عقـــد الايجار — خلافا للأصل — بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد والاستدعاء .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الموضوع المعروض فانه لما كان الثابت أن المطعون ضده الأول (......) قد تقـــدم الى لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية بهورين بالطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ فى ١٩٦٨/٦/١١ ضـــد شـــقيقه .... على أســـاس انه أجـــر الى ...... مساحة ١٦ ط / ٤ ف بحوض الرباط بموجب عقد الايجار المبرم فى ١٩٦٦/٩/٣٠ ومسجل بالجمعية الزراعية وقد قام الآخر بتأجير جزء من هذه المســـاحة من الباطن الى ...... كما تأخـــر المســـتأجر (......) عن دفع — الأجرة عن السنتين ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ الزراعتين لذلك فقد طلب فسخ العقـــد وطردهما من الأرض الموضحة الحـــدود والمعالم بالعقـــد وبجلسة ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٦٨ قررت اللجنة رفض الطلب مستنده فى ذلك الى ان اللجنة قد اطلعت على اقرار الملكيـــة لدى الصراف والصـــادر منه الطلب فلم تجد باقراره ما يثبت ملكيته للعين محل النزاع كمـــا اطلعت على حيازة المدعى عليه الأول — (........) واقرار ملكيته فتبين انه يملك مساحة ١٦ ط/٤ ف بحوض الرباط تدخل منها مســـاحة الفدانين المؤجرة للمدعى عليه الثانى كما تبين للجنة ان المدعى لم يقـــدم أى عقود تراضى يثبت ملكيته للعين — وقد قام الطالب

(المطعون ضده الأول) بالتظلم أمام اللجنـة الاستئنافية ببركة السبع حيث قيد التظلم برقم ١٠٩ لسنة ١٩٦٨ وقضت اللجنة بجلسة ٢٧ من يناير سنة ١٩٦٩ بقبول التظلم شكلا وفى الموضوع برفضه وتأييد القرار المستأنف وبهذا تكون اللجنة قد قضت ابتدائيا واستئنافيا برفض ما ذهب اليـه الطالب (.........) استنادا الى أنه لم يثبت لديها أنه مالك الأرض محل عقد الايجار المبرم مع ...... وقد أصبح قرار اللجنـة نهائيا بعـدم الطعن فيـه فى الميعاد المقرر قانونا ويكون حائز لقوة الأمر المقضى فيـه فى خصوصية ما قضت به اللجنة فى حدود اختصاصـها — ومتى كان ذلك وكان المسـلم به ان منـاط ادارة المطعون ضـده الأول (.......) من أحكام المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معـدلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ رهينه بتحقيق صفته كمالك للأرض المؤجر لأخيه ...... وهو ما تصـدت له اللجنة عنـد نظـر الطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ ابدائيا — واستئنافيا وانتهت الى عدم أحقيته وأصبح قرارها نهائيا على التفصيل السابق كما أنه لم يتقدم عند نظر الطلب الأخير (٢٥٧ لسنة ١٩٧٣) والاستئناف المبرم عنه (برقم ٣٧ لسـنة ١٩٧٣) بأى مستند قاطع بملكيته للأرض المؤجرة للاحتجاج به فى مواجهة ....

وحيث انه يبين من ذلك السيد ...... لم يقـدم دليلا على ما يتمسك به من كونه مالك قطعة الأرض محل عقد الايجار المبرم مع .... أمام لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية ابتدائيا واستئنافيا ولا يكفى فى هذا المقام ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من اضفاء صفة المالك استنادا الى الحجية المستفادة من الحكم الصادر فى القضية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٧٠ مدنى بركة السبع التى أقامها على السيد .... ضد .... للمطالبة بايجار الأطيان عن السنوات ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ . وما ورد فى هـذا الحكم من أن السـيد ..... يمتلك الأطيان المذكورة وانه قام بتأجيرها الى ...... اذ انه فضـلا عن أن الحكم صادر من محكمة غير مختصـة ولائيا بنظر الدعوى التى — طرحت أمامها — فانه قد صـدر فى منازعة زراعية يتعلق بالايجار فلا يكون له حجية فى مجال اضفاء صفة المالك فى

موجهة .... فى مجال تطبيق المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

وحيث أنه استنادا الى ما تقدم يكون قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية ببركة السبع الصادر فى ٣ من مارس سنة ١٩٧٤ فى التظلم رقم لسنة ١٩٧٣ (الذى كان محلا للطعن أمام محكمة القضاء الادارى) وانتهى الى الغاء قرار لجنة أول درجة المتظلم منه بالنسبة لعقد الايجار الخاص بالمتظلم (.........) وبرفض طلب المتظلم ضده (........) بالنسبة للمساحة التى يستأجرها المتظلم يكون قد أصاب وجه الحق ويكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد قضى بالغائه وبفسخ العقود المحررة عن الأرض موضوع النزاع ومساحتها ١٦ ط/ ٤ ف وطرد المتعدين عليهما — يكون قد صدر بالمخالفة لأحكام القانون ويتعين ويتعين الحكم بالغائه والحكم برفض الدعوى — والزام المطعون ضدهما الأول والثانى بمصروفات الطعن عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٥١٩ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٦٩)

المبدأ :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — لا يجوز للمستأجر أن يتنازل عن عقد الايجار أو تأجير الأرض من الباطن أو مشاركة الغير فيها — بطلان كل تعاقد بالمخالفة لهذا الحكم — يمتد البطلان الى العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلى — تقرير البطلان معلق بارادة المالك — قضاء لجنة القرية بابطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط والتى ثبت تأجيرها من الباطن دون أن يطلب المالك ابطال العقد بأكمله — تأييد القرار من اللجنة الاستئنافية والطعن عليه أمام محكمة القضاء الادارى — تنحصر مهمة المحكمة فى الجزء موضوع الاستئناف — تعرض المحكمة لباقى المساحة وابطال العقد بأكملة دون أن

يطلب منها ذلك أحد من الخصوم ـ اعتباره قضاء بما لم يطلبه الخصوم ـ أســاس ذلك : طلب الخيار للمالك وليس من النظام العام .

ملخص الحــكم :

حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تأويله وتطبيقه فيما قضى به من فسخ عقد الايجار الأصلى عن المساحة المؤجرة كلهــا اذ تجــاوز حــدود ولاية المحكمة فى خصوصية الدعوى الصادر بشأنها وذلك بقضائه بما لم يطلبه الخصوم ولم يكن محلا لمنازعة مطروحة عليها ـ فقد طلب المالك من لجنة الفصل فى المنــازعات الزراعيــة طــرد المستأجر الأصــلى والمســتأجرين من البــاطن من الأرض طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وكان ذلك فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشــأن الاصلاح الزراعى الذى تنص المــادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجار للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعــاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلى ويقضى بالبطلان لجنة الفصــل فى المنــازعات الزراعية متى طلب اليها ذو الشــأن ذلك ومفهوم ذلك أن تقرير البطلان معلق بارادة المالك ولا قيد عليه فى ذلك ـ فله أن يفقد عن طلب البطلان فاذا قضت لجنــة القرية بابطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط وقنع المالك بذلك ولم يتحرك لابطال العقد كله فلا عليه اذا فعل ذلك ـ واذ قضت لجنة القــرية بطرد كل من المســتأجر الأصلى والمستأجرين من البــاطن من مساحة ١٤ ط فقط من المساحة المؤجرة دون أن تقضى بفسخ عقد الايجار الأصلى عن المساحة كلها ـ واستأنف المستأجران من الباطن هذا القــرار فقضت اللجنة الاستئنافية برفض وتأييد قرار لجنة القرية فأقاما الدعوى الحالية وصدر فيها الحكم المطعون فيه وذلك كله دون أن يتحرك المــالك لابطال باقى العقد بالنسبة للمساحة الباقية ـ فان محكمة القضــــاء الادارى تكون قد انحصرت مهمتها فى الجزء موضوع الاســتئناف ـ فاذا

تعرضت لباقى المساحة دون أن يطلب أحد الخصــوم ذلك فأنه يكون قد قضى بما لم يطلبوه ومن ثم يكون قد خالف أصــلا من الاصــول العامة فى قانون المرافعات الذى يوجب على القاضى أن يتقيد بالطلبات المقدمة اليه — وبذلك يكون الحكم باطلا فى هذا الشق من قضائه حيث كان للمالك وحده أن يطعن فى هذا الشق من القــرار بالاجراءات وفى المواعيد المقررة قانونا وعلى الجهة المختصة فى هذه الحــالة أن تفصل فى طلبه — واذا لم يفعل ذلك فان هذا الشق من القرار يتحصن بفوات ميعاد الطعن فيه من صاحب الشــأن أيا كان العيب الذى شــابه وبالتالى لا يجــوز للمحكمة أن تقضى بالغائه أو بما يعدل من مضــمونه وانما يتعين عليها حسب الأصل أن تعمل اثاره وتحترم المراكز الذاتية التى ترتبت عليه وتعلق بها حق ذوى الشأن .

ومن حيث أنه ثابت مما تقدم أولا أنه وان تقدم المطعون ضده الثالث (المالك) الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيــة بالقــرية طالبــا فسخ عقد الايجار وطرد المســتأجر الأصلى والمستأجرين من البــاطن الا أن اللجنة بعد أن ثبت لهــا أن مســاحة ١٤ ط (أربعة عشر قيراطا) فقط هى التى تم تأجيرها من الباطن قصرت قرارها بالطــرد على هذه المساحة فقط دون باقى المســاحة موضوع عقد الايجار ثانيا أنه فى جميــع مراحل التقاضى بعد ذلك بدءا من اللجنــة الاستئنافية للفصــل فى المنــازعات الزراعية وانتهاء بمحكمة القضــاء الادارى كان النزاع بين الطرفين قاصرا على هــذه المساحة فقد اقتصرت طلبات المتظلمين أمام اللجنة الاستئنافية على الغــاء قــرار لجنة القــرية وتحرير عقد ايجار من المــالك مباشرة بالمساحة المذكورة وأمام المحكمة الفنيــة طالب المتظلمان بوقف تنفيذ قــرار اللجنــة وبالغائه ولم يتطرق النزاع الى المساحة الباقية وان كان النزاع قد انتهى بالاحالة الى محكمة القضــاء الادرى — ثالثا — أن المطعون ضــده الثالث لم يتظلم من قــرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالقرية سواء بالنسبة لمســاحة ١٤ ط المشــار اليها أو بالنسبة لباقى مساحة العقــد البالغ قدرها ٣ ط ١ ف وانما الذى تظلم من هذا القرار هما المطعون ضدهما الأول والثانى فقط — ورغم اختصامه وحضوره أمام اللجنــة الاستئنافية فانه لم يبدى أى دفع أو دفاع بشأن المساحة الباقية .

ومن حيث أنه يستفاد مما تقــدم أن المطعون ضده الثالث لم يطعن على قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالنسبة للشق الثانى من العقــد وبذلك يكون قــرار اللجنــة المذكور قد أصبح نهائيا فى هذا الشق ويمتنع المساس به هــذا من جهــة أخرى فان تعرض محــكمة القضــاء الادارى لهــذا الشق فى الحكم المطعون فيــه وفسخ العقــد بالنسبة له ودون طلب من المــالك فى الوقت الذى يكون الخيار فى ذلك للمالك وليس من النظام العــام ــ ويكون هــذا التعرض والقضاء بشــأنه قضاء بما لم يطلبه الخصوم على خلاف المقرر قانونا .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقــدم يكون الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير ذلك قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينــا الحكم بالغائه بالنسبة لهــذا الشق من العقد .

(طعن ٣٤٧ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨١/٤/١٤)

قاعــدة رقــم (٢٧٠)

المبــــدأ :

مفاد المــادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصــلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيــام علاقة الايجار من الباطن دون موافقــة المؤجر ــ اذا ثبت موافقــة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر سواء كانت موافقــة صريحــة أو ضمنية فلا مجال لتمسك المؤجر بقيام علاقة التأجــير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقــد .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الاصــلاح الزراعى تنص على أنه « يكون تأجير الأراضى الزراعيــة لمن

يتولى زراعتها بنفسه ولا يجـوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنـازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقـدم ويشمل البطـلان أيضـا العقد المبرمين المؤجر والمستأجر الأصلى .

وتقضى بالبطلان لجنـة الفصل فى المنازعات الزراعية متى طلب اليها ذوو الشـأن ذلك » .

وحيث أن مفاد هـذا النص أن مناط تطبيقه حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصـلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الايجار من الباطن دون موافقـة المؤجر ثم لجؤ المؤجر الى لجنـة الفصل فى المنازعات الزراعيـة بطلب بطلانه العقـد لهذا السبب بعد انذار المستأجر الأصلى ما لم يثبت موافقـة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر الأخير سـواء كانت موافقـة صريحة أو ضمنية فاتخاذه مسلكا لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود فانه لا يكون ثمة مجال للتمسك بقيـام التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

وحيث أن المحكمة تستخلص من سياق الوقائع أن الطاعن ظل حائزا للمساحة محل النزاع بصفته مستأجرا لها منذ ثمان سنوات من سنة ١٩٦٣ حتى سنة ١٩٧١ وحتى تم التصرف بالبيع فى هـذه المساحة — فانه كان يقوم بسداد الأموال الأميرية عن تلك المساحة ويتعامل مع الجمعية التعاونية والجهـات الرسمية عن هـذه المساحة باعتبـاره مستأجرا لها كما تم حصر هـذه المساحة بحيازته واسمه عنـد اتمام الحصر العام سنة ١٩٦٧ كل ذلك دون أن تتخذ المالكة أى موقف يدل على اعتراضها على هـذا الوضع بل أنه تبين من استقرار الوقائع أن المـالكة قـد اتخـذت موقفا لا يدم ظروف الحـال شكا فى دلالته على علمها وموافقتها على قيـام العـلاقة الايجـارية مع الطاعن باعتبـاره المستأجر الحقيقى لتلك المساحة

ومن ثم يعتد بتلك العلاقة مواجهة المشترين (المطعون ضدهما الأول والثانى) بحسبانهم الخلف الخاص للبائعين ومن ثم تكون لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — وقد انتهت ابتدائيا واستئنافيا الى الزام المطعون ضدهما الأول والثانى بتحرير عقد مع الطاعن تكون قد التزمت صحيح حكم القانون. ويكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد ذهب الى غير هذا المذهب قد خالف القانون مما يتعين الحكم بالغائه ورفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٢٥٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

الفــرع الخامس

عــدم انتهــاء العقد بوفاة المستأجر

قاعــدة رقــم (٢٧١)

لبــــــدأ :

المــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصــلاح الزراعى — لا ينتهى قــد ايجار الأراضى الزراعيــة بموت المؤجر أو المستأجر — عنــد وفاة لستأجر ينتقل الايجــار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته أساسية الزراعــة — عبء اثبات عــدم توافر شرط احتراف الزراعــة , اى من ورثة المستأجر يقع على عاتق المؤجر •

خص الحكم :

ان المــادة ٣٣ مكرر « ز » من قانون الاصــلاح الزراعى تنص على ينتهى ايجــار الأراضى الزراعيــة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ، نــد وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون فته الأساسية الزراعــة ، ومفهوم هــذا النص أن الأصــل هو عــدم نهــاء عقــد الايجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصــدر زق بوفاة عائلها ، وأنه على هــذا الأساس اذا أراد المؤجر انهاء العلاقة يجــارية فعليــه اثبات عــدم توافر شرط احتراف الزراعــة فى أى فرد , الورثة ، أى أن عبء اثبات عــدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون ا يقع على عاتق المؤجر •

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقــدم ما يفيــد عدم اشــتغال اعنــة بالزراعــة وركزت فى طلبهــا أمام لجنــة أول درجــة على أن متأجر تنازل عن الايجار لابنه بالمخالفــة للقــانون وهو ما نفتــه بحق

محكمة القضـــاء الادارى وبالتالى فانه وقد خلت الأوراق من دليـــل يفيـــد عـــدم احتراف الطاعنـــة الزراعـــة أو حتى اشتغالها بحرفة أخرى فانها تحـــل تلقائيا محل زوجهـــا فى عقـــد الايجار مهما تقـــدم بها السن ، واذ ذهبت محكمة القضـــاء الاداري الى غير هذا المذهب فان حكمها يكون مخالفا للقانون خليقا بالالغـــاء .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعـــدة رقـــم (٢٧٢)

المبــــــدا :

المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـــدلا بالقـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يشترط لانتقال عقـــد ايجـــار الأراضى الزراعيـــة الى ورثة المســـتاجر أن يكون من بينهم من تكون حـــرفته الأساسية الزراعـــة — لم يشترط القـــانون لتحقق هـــذا الشرط دليـــل خاص — تحقق هـــذا الشرط اذا كان الورثة من النساء — اساس ذلك : ما يجـــرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة .

ملخص الحـــكم :

ان شرط انتقال عقـــد ايجار الأراضى الزراعيـــة الى ورثة المستأجر وفقا لنص المـــادة ٣٣ مكرر « ز » من القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعـــدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هو أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعـــة .

ومن حيث أنه وان كانت صلة المطعون ضده الرابع السيد / ..... كوارث محـــل منازعة من أطراف الطعن رغم احترافه الزراعـــة فان الثابت أن المطعون ضدهن يحترفن الزراعـــة وقـــد ذكرت ذلك فى طلب الاستئناف المقـــدم على قـــرار لجنة الفصـــل فى المنـــازعات الزراعيـــة بناحيـــة المساعيد الأمر الذى تأيد بالمعـــاينة التى قامت بها هـــذه اللجنـــة لأرض

النزاع فقد أثبتت بمحضرها المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٠ عند انتقالها للأرض أنها خالية من الزراعة حيث قامت المدعى عليهن بحصاد محصول القمح القائم فى الأرض ، واذ لم يشترط القانون أن يثبت احتراف الزراعة بدليل خاص فان هذه المحكمة تقتنع فى هذا المحضر وبما يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة بأن المطعون ضدهن حرفتهن الأساسية الزراعة وهو ما لم يقدم الطاعن أى دليل على نفيه .

وحيث أن محكمة القضاء الادارى اذ قضت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه واعتبار العلاقة الايجارية ممتدة بين الطاعن وورثة المطعون ضدهم تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه الزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢٥٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/١٣)

قاعدة رقم (٢٧٣)

المبدا :

المادتان ٣٣ و ٣٣ مكرر (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المشرع اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر أن يثبت أن حرفة احد الورثة الأساسية هى الزراعة — يتحقق هذا الشرط بأن يعول أحد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون هى المجال المتاح المفتوح لرزقه — لا يشترط انتقال العقد أن يكون الوارث ممن يعيشون فى كنف المورث عند الوفاة أو أن يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك او مستأجر عند الوفاة — يستوى أن يكون الوارث من الذكور او الاناث — زواج الوارثة الوحيدة لا يمنع من ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها ولا يتعارض مع وجوب نفقتها على زوجها شرعا — لا ينال من تحقق احترافها للزراعة أن يقوم زوجها بمساعدتها او ان تستعين بعمال تستأجرهم لهذا الغرض .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم . . » .

وتنص المادة ٣٣ مكرر (ز) لا ينتهى ايجار الأراضى الزراعية نقدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعند وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستأجر أن يطالبوا انهاء العقد .

وحيث أنه يبين من استقراء تلك النصوص أن المشرع قد اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر أن يثبت أن حرفة أحد الورثة الأساسية هى الزراعة وتحقق ذلك بأن يعول أحد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون الزراعة هى المجال المتاح المفتوح لرزقه الأمر الذى يكفل قيامه بنفسه بزراعة الأرض الزراعية محل عقد الايجار بعد وفاة المورث لأنه بذلك يتحقق فى شأنه ذات الشروط الجوهرية التى اعتمدها المشرع وجعلها مناط مشروعية ايجار الأراضى الزراعية وهى أن يتولى زراعة الأرض بنفسه .

ويتفرع عن ذلك أنه لا يشترط لانتقال عقد الايجار على النحو المتقدم أن يكون الوارث صاحب الشأن ممن يعيشون فى كنف المورث عند وفاته أو أن يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك أو مستأجر عند الوفاة يكفى أن أن يكون فلاحا يعول على الزراعة وما يتفرع عنها من أعمال فى اكتساب رزقه بما من شأنه أن يقبل على زراعة الأراضى الزراعية محل عقد الايجار فور أن يتاح له ذلك بعد وفاة مورثه ، كما أنه يستوى فى مجال تطبيق أحكام انتقال عقد الايجار — أن يكون الوارث صاحب الشأن من الذكور أو الاناث أو أن تكون الوارثة الوحيده متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع مع ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها كمورد أصلى للرزق

ولا يتعـــارض مع وجوب نفقتها شرعا على زوجها بحسبان أن الشريعـــة الاسلامية تمنح المرأة من الحقوق فى مالها ما تمنحه للرجل سواء بسواء ومن ثم يكون للمـــرأة المتزوجة أن تتخـــذ من الزراعـــة حرفة أساسية كما أنه لا ينال من تحقق احترافها أنه يقوم زوجها بمساعدتها فى الزراعـــة أو أن تستعين بعمال يستأجرهم لهـــذا الغرض .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المـــاثل فانه لمـــا كان الثابت من الأوراق أن السيدة / . . . . قـــد استأجرت قطعة أرض زراعيـــة مساحتها ١٧ قيراطا من . . . . وبعد وفاتها تقـــدمت ابنتها . . . . الى لجنـــة فض المنازعات الزراعية بطلب لمنع المؤجر من التعرض لها والزامه بتحرير عقـــد ايجـــار لها ونقل الحيازة اليهـــا فقامت اللجنـــة باجـــراء تحقيق سمعت فيه أقوال الطرفين وشهودهم حيث تمسكت الطالبة بأحقيتها فى انتقال عقد الايجـــار لها باعتبـــارها وارثة تمارس الزراعـــة وتقـــدمت بشهادة من الاتحـــاد الاشتراكى تفيـــد ذلك واستشهدت بجيرانها فى الأرض محل عقد الايجار وسماع أقوالهم قـــرر . . . . وهو الجار الشرقى للأرض أنه يشاهدها باستمرار فى الأرض وأنها تقوم بسداد أجرة الأنفار وتحمل لهم الطعام ، وقرر الثانى . . . . وهو الجار البحرى للأرض بأنها تقوم بزراعة الأرض بعـــد وفاة والدتها وشهد الثالث . . . . وهو الجار الملاحق للجار القبلى للأرض بأنه يقوم برى وغرس الأرض ويتسلم الأجرة منها وأنها هى التى تباشر الأرض باستمرار وشهد الرابع . . . . بأنه يعمل لديها ويتسلم أجره منها فى حين تمسك المؤجر بأنها ليست فلاحة وكونها متزوجة بالسيد / . . . . رئيس وحدة البلهارسيا ببنـــدر ببا وهو الذى يقوم بزراعـــة الأرض وطلب سماع الشهود وهم . . . . المزارع بذات الحوض من الناحية الشرقية وملاصق لها . . . . المزارع بحوض . . . . . . من الناحيـــة الغـــربية . . . . و . . . . المزارعـــين بـــذات الحوض من الناحية البحـــرية — يشـــهد الأول بأن السيد / . . . . يقوم حاليا بزراعة قطعة الأرض وأنه لم يشاهد السيدة / . . . .

سوى مـــرة واحدة بجوار جرن القمح منذ ثلاث سنوات — ويشهد الثانى بأن الذى يقوم بزراعـــة الأرض هو السيد / . . . . وأنه لم ير السيدة / . . . . تباشر أعمال الزراعـــة سوى مرة واحـــدة وهى تحضر لزوجهـــا الطعام منذ سنتين — ويشهد الثالث بأن الذى يقوم بالزراعـــة هو الشيخ / . . . . وأنه لم يشاهد المذكورة تباشر الزراعـــة طوال عمره — وشهد الرابع بأنه يعلم بأن الذى يقوم بزراعـــة قطعة الأرض هو . . . . أما الشـــاهد الخامس فلم يحضر .

ويبين مما تقـــدم أن السيدة / . . . . قد باشرت فعـــلا زراعة قطعة الأرض بعـــد وفاة والدتها ولا يفيـــد من ذلك قيام زوجها بمساعدتها فى هذا الغرض كما أنه ليس بلازم الاحتراف بالزراعة وتعـــويلها فى معيشتها على الزراعـــة وجوب تواجدها على قطعة الأرض تواجـــدا ماديا بل يكفى أن يثبت أنها تعول فى معيشتها على الزراعـــة كما أنه لا سند فيما ذهب اليـــه الحكم المطعون فيـــه من وجوب الاحتراف فى تاريخ سابق على الوفاة وما يســـتفاد من حكمها من تحـــديد القصـــد بالاحتراف بأنه الممارسة الفعلية للزراعـــة قبل الوفاة أو يكفى فى هـــذا المجال ما يثبت من أنه ليس للوارثة أى حـــرفة أخرى وأنها تتطلع للزراعة — كحرفة وحيـــدة وأساسية فى اكتساب عيشها وهو ما يسانده واقع الحال بحكم تواجـــدها فى القرية وقيامها بزراعـــة قطعة الأرض بمساعدة زوجها وبذلك يتوافر فى شأنها الشروط اللازمة للافادة من أحكام المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى ، وتكون لجنـــة فض المنازعات الزراعيـــة وقد انتهت الى ذلك تكون قـــد التزمت حـــدود القانون وقد تأيد قـــرارها أمام اللجنة الاستثنائية ويكون محكمة القضـــاء الادارى وقـــد انتهت الى الغـــاء هذا القـــرار تكـــون قـــد خالفت أحـــكام القـــانون ويتعـــين الحكم بالغـــاء الحـــكم المطعون فيـــه والحكم برفض الدعوى والزام المطعـــون ضـــده . . . . بمصروفات الدعوى فى الدرجتين .

(طعن ٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٣٠)

تعـليق :

نصت المـادة ٣٣ بالقـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه ((لا ينتهى ايجـار الأراضى الزراعيـة نقـد أو مزارعـة بموت المؤجـر ولا بموت المستاجر . وعنـد وفاة المستاجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعـة . ويجوز لورثة المستأجـر أن يطلبوا انهاء العقد)) .

ومفـاد ذلك أنه لا يترتب على وفاة المؤجر انتهـاء عقـد الايجار ، وانما يظل العقـد قائما بين ورثة المـالك والمستأجر ، سواء أكان الايجار بالنقد أو المزارعة ويكون حكم هـذه المـادة بذلك متفقا مع المـادة ١/٦٠١ مدنى التى تقضى بأن الايجـار لا ينتهى بموت المؤجر ، والمـادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة لا تنقضى بموت المؤجر .

كما أن الايجـار لا ينتهى بموت المستأجر ، وعنـد وفاته ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

وبذلك يكون النص قـد جاء فى هـذا الصـدد متفقا مع نص الفقرة الأولى من المـادة ٦٠١ مـدنى التى تقضى بأن الايجـار لا ينتهى بمـوت المستأجـر ، وتكون قـد نسخت المـادة ٦٠٢ التى تنص على أنه اذا لم يعقـد الايجـار الا لاعتبارات تتعلق بشخص المستأجر ثم مات ، جـاز للمؤجر أن يطلب انهاء العقـد ، وكذلك نص المـادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة تنقضى بموت المستأجر .

ولا يشترط لانتقال الايجـار الى الورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعـة حرفة أسـاسية لهم ، وانما يكفى أن يتخـذها بعضهم أو أحدهم فقط حرفة أساسية له ، ولو كان باقى الورثة لا يعملون بالزراعـة ، كأن يكونوا تجـارا أو موظفين . « وقـد تأيد ذلك بحكم من محكـمة النقض فى الطعنـين رقـمى ٢٥١ لسـنة ٤٨ ق ، ١١٤٩ لسـنة ٥١ ق جلسـة ١٩٨٣/١١/١٤ » . ويستوى أن يكون الورثة الذين يتخـذون الزراعـة حرفة أساسية لهم ذكورا أو اناثا ، وذلك لمـا يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة .

كما لا يشترط لانتقال الايجار الى الورثة أن يكونوا جميعا أو بعضهم ممن يقيمون مع المستأجر قبل وفاته أو يعيشون فى كنفه ، فينتقل الايجار الى الورثة ولو كانوا جميعا مستقلين عن مورثهم فى معيشتهم ، ذلك أن لفظ الورثة جاء عاما ، والقول بقصرهم على من يقيم منهم مع المورث فيه تخصيص بغير مخصص .

(المستشار محمد عزمى البكرى — أحكام الايجار فى قانون الاصلاح الزراعى ١٩٨٦ — ص ١٣٢)

وتكون الزراعة حرفة أساسية للوارث اذا كانت هى مورد رزقه الأوحد أو مورد رزقه الأصلى الذى يعتمد عليه فى معيشته اذا كان له مورد آخر غير ما يحصل عليه من الأرض وتقدير السمة الغالبة لأى من الموردين هو مما يخضع لتقدير قاضى الموضوع .

واذا ثبت أن من بين ورثة المستأجر من يتخذ الزراعة حرفة أساسية له ، فان الايجار ينتقل الى جميع الورثة ، وليس للوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية له فقط ، وينتقل الايجار الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى فى الميراث ويؤول نصيب الوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية أو الذى يحترف الزراعة بصفة ثانوية ، اليه لاستغلاله بنفسه ، أما الوارث الذى لا يمارس الزراعة أصلا فان حصته تظل فى حيازة أحد الورثة الذين يمارسون الزراعة لاستغلالها لحسابه وتسليم غلتها اليه .

وشرط أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة شرط ابتداء واستمرار .

وعلى ذلك اذا تخلف هذا الشرط فى أى وقت بعد انتقال الايجار الى الورثة حق للمؤجر طلب انهاء العقد واسترداد الأرض .

واذا أراد المؤجر انهاء عقد الايجار وقع عليه عبء اثبات عدم اتخاذ الورثة أو بعضهم الزراعة حرفة أساسية . وهذا الذى قضت به المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ٤٢٣ لسنة ٢٢ق بجلسة

١٩٧٧/٢/٢٢ عادت فأيدته محكمة النقض فى حكم حديث لها فى الطعن رقم **٢٥١ لسنة ٤٨** ق بجلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ مقررة انه :

لما كان عقد ايجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قد أصبح من العقود الممتدة من تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة انه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية انتهاء عقد الايجار ، وأنه ينتقل الى ورثته ان كان منهم من يحترف الزراعة . لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أيا من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فان الحكم المطعون فيه اذ نفى الغصب عن هذين الأخيرين على سند من قوله أو وضع يدهما على مساحة ١٨ قيراط ، ٥ فدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثها (المطعون ضده فى الطعن السابق) الذى قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢١ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون .

على أنه قد يحدث أن يتخلى احد ورثة المستأجر عن نصيبه فى العين المؤجرة لعدم رغبته فى زراعتها مثلا ، وفى هذه الحالة لا يحق للمالك استرداد نصيب هذا الوارث وانما ينتقل هذا النصيب الى باقى الورثة كل حسب حصته الميراثية تأسيسا على أن استمرار العقد أساسه أن الورثة خلف عام للمورث . (المستشار البكرى ــ ص ١٤١)

ويأخذ المستشار محمد عزمى البكرى على مسلك الشارع المصرى فى أحكام انتقال الايجار الى ورثة مستأجر الأراضى الزراعية ما يأتى :

أولا : انه نص على انتقال الايجار الى ورثة المستأجر جميعا ولو كان أحدهم فقط يتخذ من الزراعة حرفة أساسية ، ولو كان باقى الورثة لا يتخذون من الزراعة حرفة أساسية لهم بل ولو كانوا لا يمارسون الزراعة على الاطلاق ــ وهذا يؤدى الى انتقال جزء من الأطيان الى شخص لا يمارس الزراعة وهو ما يخالف نص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى الذى يوجب تأجير الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه ، وهو نص آمر تتعلق أحكامه بالنظام العام . فضلا عن أنه من الغريب أن ينتقل جزء من الأطيان المؤجرة بوفاة المستأجر لموظف كبير ضمن ورثته مثلا ...

ثانيا : أنه لا مبرر لانتقـال الايجـار الى جميع ورثة المستأجر ولو كانوا ممن يتخـذون الزراعـة حرفـة أساسية لهم — وكان يتعين قصر انتقـال الايجار الى الورثة الذين يتخـذون الزراعة حرفة أساسية لهم بشرط أن يكونوا ممن يعيشون فى كنف المستأجر قبل الوفاة فهؤلاء هم الذين تجب حمايتهم بانتقـال الايجار اليهم كفـالة لاستمرار مورد رزقهم بعـد وفاة مورثهم .

ثالثا : أن مسلك المشرع السالف يودى الى تجـزئة الأراضى الزراعية المؤجـرة تجـزئة شديدة غير مرغوب فيها من الناحية الاقتصـادية . وكان يتعين عليـه أن يضع نظاما يكفل ادارتها جميعها ، كأن يعهد بادارتها الى الوارث الذى يتخـذ من الزراعـة حرفة أساسية له ، فان تعـدد الورثة الذين يتخـذون من الزراعة حرفة أساسية لهم عهـدا بها الى أكبرهم سنا أو أصلحهم للادارة .

(المرجع السابق — ص ١٤٢ ، ١٤٣)

الفــرع الســادس

فسخ العقــد للاخلال بالتزام جوهرى

قــاعدة رقــم (٢٧٤)

المبـــدأ :

استعراض لنصـــوص القانون المدنى وقانون الاصلاح الزراعى — يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .

ملخص الحــكم :

انه يبين من تقريرى الخبير السالف ذكرهما وباقى أوراق المنــازعة ١ — ان عدد الأشجار قد نقص ست شجرات عما هو وارد بعقد الايجار ٢ — ان الاشجار الباقية قد قطعت منها أفرع رئيسية نتيجة اســتعمال آلة حادة وليس نتيجة تساقط طبيعى أو مرضى ٣ — وان الأشجار جميعها غير معتنى بها سواء من ناحية الخدمة أو الوقاية من الاصابات الحشرية أو البكتيرية أو الايكاروس مما ســاهم فى ضعف الأشــجار ٤ — وان الطاعنة زرعت مســاحة الحديقة أذره محملة على الأشجار مما يؤدى الى الاخلال بخصــوبة التربة وســوء توزيع الغذاء للمحصولات القائمة اذ تختلف خدمة الحديقة عن خدمة المحصولات الحقلية وذلك وفقــا لما ذهبت اليــه اللجنة الابتدائية ٥ — وان الطاعنة قامت بزراعة ثلاثين شجرة جوافة بالحديقة دون اقرار كتابى من المطعون ضــده الأول ٦ — وانها استعملت جزاء من الحديقة كمربط للمواشى ممــا تسبب فى ازالة شجرتين ٧ — وانها استغلت أرض المطعون ضــده الأول خارج نطاق العــلاقة الايجــارية بأن أقامت مروى بها لرى أرض مشــتراها مجاورة للأرض المؤجرة اليها وذلك دون ان يكون للأرض مشتراها حق الشرب أو الرى من الأرض المؤجرة اليها ٨ — وانهــا بددت وفق الثابت من المعاينة الثانية

وقد زادت هذه المســاحة المبددة الـ ٢ س / ٥ ط / — ف وفق الثابت من محضر إستلام الأرض تنفيذا لحكم محكمة القضـــاء الادارى بالاسكندرية .

ومن حيث ان ذلك كله وقد ثبت فى جانب الطاعنة فانه يعتبر اخلالا جوهريا بنصــوص العقد ونصوص القانون ، ذلك ان العقـــد قد نص على أن المستأجرة (تقر بأنها استلمت الأطيان لزراعتها خضار واستغلال أشجار الجوافة الموجودة بالأطيان وعليها المحافظة عليها) وينص القانون المدنى ان على المستأجر ان يستعمل العين المؤجـــرة بحسب ما أعدت له (مادة ٥٧٩) وانه يجب ان يكون استغلال الأرض الزراعيـــة موافقـــا لمقتضـــيات الاستغلال المألوف (مادة ٦١٣) وانه لا يجوز للمستأجر ان يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون اذن المؤجر (مادة ٥٨٠) وانه يجب على المستأجر ان يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسئول عما يصيب العين المؤجـــرة أثناء انتفاعه بهـــا من هلاك أو تلف غير ناشىء من استعمالها اســـتعمالا مألوفا (مادة ٥٨٣) . الأمر الذى يجيز الحكم بفسخ العـــلاقة التأجيرية بين الطاعنة والمطعون ضـــده الأول واخلاء الأطيان المؤجرة اليها نزولا على نص المادة ٣٥ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى التى تقضى بأنه (لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القـــانون أو العقد ، وفى هذه الحـــالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيـــة (المحكمة الجزئيـــة المختصـــة) بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجـــار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ....) ومن ثم فان اللجنة الابتدائية للفصـــل فى المنازعات الزراعية بناحية الرحمانية تكون قد أعملت صحيح حكم القانون حين أصدرت قرارها بانها العلاقة الايجارية بين الطاعنة والمطعون ضـــده الأول واخلائها من المساحة المؤجرة اليها وقدرها ٦ ط ١ ف وبالتالى فان قرار اللجنـــة الاستئنافية بمركز شبراخيت يكون غير صحيح فيما ذهب اليه من الغـــاء قرار اللجنة الابتدائية .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتائج السابقة بعد أن استظهر الاخلال الجوهرى بالالتزامات العقدية والقانونية فى جانب الطاعنة استنادا الى تقريرى الخبرة السالف ذكرهما والى حكم محكمة دمنهور الكلية فى الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٦ س دمنهور فانه يكون قد إستند الى أسباب صحيحة تحمله والتزم جانب التطبيق السليم للقانون ومن ثم يضحى هذا الوجه من أوجه الطعن غير صحيح فى الواقع والقانون خليقا بالالتفات عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٧٥)

المبدا :

المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى — للمؤجر ان يطلب من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد — شرط انذار المستاجر — لا يجوز للمستاجر أن يدفع أمام المحكمة الادارية العليا ولأول مرة بأن المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء للجنة الفصل فى المنازعات الزراعية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا ، أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — بعد انذار المستأجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة » . وتقضى المادة ٦١٣ من القانون المدنى بأنه « يجب ان يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات

الاستغلال — المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الايجار » . والثابت من محاضر المعاينة على الوجه السابق تفصيله ان الطاعن قام بازالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة اليه ازالة تامة ، وهو الحد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك اخلالا بالتزامه الجوهرى المنصوص عليه فى المادة السابقة — طبقا لما استظهرته محكمة القضاء الادارى ، ويحق فى حكمها المطعون فيه حين ذهبت الى ان تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المألوف وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدنى ، مما يخول المؤجر حق طلب فسخ عقد الايجار طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . السالف الاشارة اليها . ولا ينال من ذلك ما يدفع به الطاعن من ان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لفسخ عقد الايجار وفقا لما تشترطه المادة ٣٥ المذكورة ، ذلك انه فضلا على ان الطاعن لم يسبق له ابداء هذا الدفع فى مراحل التقاضى السابقة فلا يجوز اثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، فمن جهة أخرى فان شرط قبوله ان يكون تنفيذ التزام المستأجر مازال ممكنا اذ ان الأمر فى هذه الحالة يستوجب انذاره ابتداء ليتسنى له ان شاء تنفيذه فان كان تنفيذ الالتزام مستحيلا فلا جدوى بهذه المثابة من الانذار كما هو الشأن فى حالة النزاع الثابت ان المستأجر — حاول بعد التجاء المؤجر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — تعذر عليه اعادة الحد الشرقى لأرض النزاع الى أصلها فقام بوضع هيكل من القش ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته فى حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الانذار كشرط لازم قبل اللجوء الى اللجنة سالفة الذكر .

ومن حيث انه ترتيبا على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى فسخ عقد الايجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالى يكون الطعن فى شقيه المستعجل والموضوعى غير قائم على أساس متعين الرفض .

(طعن ٤٤٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قـاعدة رقـم (٢٧٦)

المبـــدأ :

المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ـــ فسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة لاخلاله بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ـــ يشترط أن يكون الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية مسبوقا بانذار المستأجر ـــ انذار المستأجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه فى العين المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام المستاجر قد حضر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه ـــ تحقيق الحكمة من اشتراط الانذار بحضور المستاجر الى اللجنة وعدم تمسكه بالبطلان .

ملخـص الحـــــكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جـرى على ان انذار المستأجر فى حـالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه من العين المؤجرة فى حـالة ثبوت المخالفة مادام ان المستأجر قد حضر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الانذار قبـل الالتجاء الى اللجنة وخاصة انه لم يتمسك بالبطلان أمامها .

ومن حيث ان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد اســتندت فى قرارها الى ما ثبت فى حق المستأجر من اخلال بالتزام جوهرى بعدم استغلال الأرض المؤجرة فيما أجرت من أجله اذ انه لجأ الى اضعاف الأرض المؤجرة بما قد يؤثر فى صلاحيتها بأن قام باستغلالها فى تصنيع الطوب فضلا عـن ترك مساحة خالية من الزراعة واقامة بناء بها كمأوى للماشية ، فى حين ان الأرض زراعية وكان عليه ان يستغلها بالزراعة وقد ثبت هذا للجنة من اطلاعها على محضر معاينة الشرطة فى الشكوى الادارية رقم ١٤٩ لسنة ١٩٧٥ مركز ملوى ومحضر معاينة المشرف الزراعى وأمين الاتحاد الاشتراكى ودلال الناحية ولا تثريب على اللجنــة فى اسناد قرارها الى المحضرين سالفى الذكر ذلك ان اللجنة غير ملزمة بالاستناد فقط الى ما تجريه مـن

المعاينات فمن حقها ان تسند قرارها الى ما يظهر لها اثناء بحثها من أدلة أو ما يقدمه لها الخصوم من أوراق ما دام ان ما استخلصته اللجنة من الأدلة والأوراق تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها بقرارها وهو ما ثبت فى هذا الطعن .

ومن حيث ان محكمة القضاء الادارى قد تابعت لجنة القرية واللجنة الاستئنافية فيما انتهيا اليه فان قضاءها يكون متفقا مع صحيح الحكم القانون ولا أهمية بعد ذلك لما ذكره الطاعن من ان واقعة التأجير من الباطن لم تثبت مادام قد ثبت فى حق الطاعن انه قد أخل بالتزام يعتبر جوهريا ويكفى وحده لطرده من الأرض المؤجرة الأمر الذى يتعين معه القضاء برفض الطعن والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١/١٥)

قاعدة رقم (٢٧٧)

المبدأ :

مفاد نص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى وان كان قد تطلب انذار المستأجر قبل طلب اخلاءه من الأطيان المؤجرة الا انه لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء — حضور المدعى عليهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يعتبر تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح اى نقص فى الاجراءات .

ملخص الحكم :

ان وقف تنفيذ القرار الادارى رهين بتوافر ركنين احدهما الاستعجال بمعنى ان يترتب على تنفيذ القرار الادارى نتائج لا يمكن تداركها والآخر الجدية بمعنى ان يكون ادعاء الطالب فى هذا الشأن قائما بحسب الظاهر على أسباب جدية تحمل على ترجح الغاء القرار .

ومن حيث انه عن ركن الجدية فى الطلب المعروض فان الظــاهر من الأوراق ان ما استند اليه الطالبان من انه كان يتعين على المؤجر أن يوجه لهما انذارا قبل تقدمه بالشكوى الى لجنة فض المنازعات وفقا لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى مردود بأن القانون لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء ومع ذلك فان حضورهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يتضمن تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح نقص فى الاجراءات كما ان ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية لم تعاين الأرض قبل الحكم بالفسخ طبقا لحكم المادة ٣٥ المشار اليها فهو مردود بدوره بأن الثابت من الأوراق أن اللجنة ندبت مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض على الطبيعة وقياسها وبذلك تكون المعاينة المطلوبة قد تمت أما ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية تناقضت مع نفسها بأن ندبت للمعاينة عضوين من أعضائها ثم ندبت للغرض ذاته مكتب الخبراء فانه لا تثريب فى ذلك على اللجنة اذ ان لها أن تسلك ما تراه من سبيل للوصول الى الحقيقة ما دام ان ذلك جائز وفقا للقانون .

ومن حيث انه بذلك يكون ركن الجدية قد انتفى وبالتالى يفقد طلب وقف التنفيذ أحد ركنيه ويكون من المتعين رفضه ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة ذاتها فانه يكون — محمولا على أسباب هذا الحكم — قد صادف صحيح القانون ويتعين تأييده ورفض الطعن والزام الطاعنين بالمصروفات .

(طعن ١٧٧ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/١٤)

قاعــدة رقــم (٢٧٨)

المبـــــدا :

عقدى ايجار قطعتين من الأراضى الزراعيــة بعقدين مستقلين بين مستأجر واحــد ومالك واحد — القطعة الأولى اقل فى المساحة وقيمــة الايجار — عدم سداد كامل الايجار عن القطعتين وحلول الدينيين فى وقت واحد — سداد المستأجر جزء من الايجار بدون تحديد أى من القطعتين ويفى

المسدد ايجار القطعة الأكبر — المادتان ٣٤٤ ، ٣٤٥ من القانون المدنى — خصم المبالغ المسددة من الدين المستحق على القطعة الأكبر باعتباره دينا أشـد كلفه — اذا كان الوفاء من المستاجر محله انقضاء الدين ولم يفصح فيـه الطرفان صراحة عن نيتهما فى اى الدينين يســدد ، يجب ان يفسر لمصلحة المدين (المستاجر) — اساس ذلك : ان هذا التفسير يؤدى الى عدم بقاء جزء من الدينين قائما مما يترتب عليه فسخ العقدين وطرد المستأجر من المساحتين .

ملخص الحـكم :

انه يبين من الأوراق أن المستأجره المطعون ضدها تستأجر مـن الطاعنة قطعتى أرض مساحة الأولى ١٢ س ١٢ ط بعقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٣ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجارها ١٥ جنيه و ٣٢٥ مليم والثانية مساحتها ١٢ س ٢١ ط بعقد ايجار مسـجل برقم ١٠٣٤ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجـار هـذه القطعة ٢٤ جنيه و ٨٠٠ مليم فى السـنة . وقدمت المؤجرة طلب الى لجنة الفصـل فى المنازعات الزراعية تقول أن المستأجرة تأخرت فى سداد مبلغ ١٦ جنيه و ٩١٠ مليم من اجمالى ايجـار المستحق بالعقدين عن السنة الزراعية ١٩٧١ / ١٩٧٢ . وأمام اللجنة الاستئنافية قرر وكيل المؤجرة أن باقى المتأخر هو مبلغ ٨ جنيه و ٩١٠ مليم قامت المستأجرة بدفعه .

ومن حيث ان المادة ٣٤٤ من القانون المدنى تنص على انه « اذا تعددت الديون فى ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به مالم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعين » وتنص المادة ٣٤٥ على أنه « اذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل فاذا تعددت الديون الحالة فمن حســاب اشدها كلفه على المدين فاذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن » .

ومن حيث أن المستأجرة المدينة تعددت ديونها للمؤجرة المالكة الطاعنة عن العقد المسجل برقم ١٠٣٣ والعقـــد المسجل برقم ١٠٣٤ ، وقد حلت هذه الديون فى وقت واحد .

ومن حيث أن الدين المستحق عن العقد المسجل برقم ١٠٣٤ هو أشد كلفه عليها من الدين المستحق عن العقد الآخر اذ أن قيمة الايجار بالنسبة للأول أكبر من الأيجار المتفق عليه فى العقد الثانى — فيكون خصم المبالغ التى دفعتها المســـتأجرة من الأيجـــار الأكبر . ويبين من محضر اللجنـــة الاستئنافية سالف الذكر أن حقيقة الايجار المتأخر هو ٨ جنيه و ٩١٠ مليم . أى أن المستأجرة دفعت من قبل كامل ايجار المساحتين ٤٣ جنيه و ١٢٥ مليم ناقصا ٨ جنيه ٩١٠ مليم أى أنها دفعت ٣٤ جنيه و ٢١٥ مليم وهو ما يغطى الايجار الأكثر كلفه بالتطبيق لأحكام المادة ٣٤٥ . فضلا عن أن تصـــفيه العلاقة بين الطرفين على هذا النحو يتفق مع ما تنص عليه المادة ١٥١ من القانون المدنى التى تقضى بأن يفسر الشك فى مصلحة المدين « فاذا كان الوفاء من المستأجرين وهو تصرف قانونى محله انقضاء الدين لم يفصـــح فيـــه الطرفان صراحة عن بينهما فى أى الدينين وأحكام القانون يجب أن ينصرف الى تحقيق مصلحة المدين وهو هنا المستأجرة . فلا يؤدى التفسير فى هذه الحالة الى ابقاء جزء من كل من الدينين قائما بما يترتب عليه مـــن فسخ العقدين وطرد المستأجرة من المساحتين معا » .

ومن حيث أن هذا التفسير المطابق لما ينص عليه القانون يترتب عليه أن يفسخ عقـــد الايجار عن مساحة ١٢ س ١٢ ط المسجل برقم ١٠٣٣ وبقاء الايجار المسجل برقم ١٠٣٤ عن مساحة ١٢ س ٢١ ط وهو ما يخالفه الحكم المطعون فيه الا انه نظرا لأن هذا الحكم لم يطعن فيه من جانب المستأجرة وأصبح بالنسب لها نهائيا علاوة على انه المبادىء الأصولين أن لايضـــار طاعن من طعنه ، فانه يتعين الحكم برفض الطعن والزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٤٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١٥)

قاعـــدة رقـــم (٢٧٩)

المبـــــدأ :

عقـــد ايجار أراضى زراعية ـــ المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ـــ الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القـــانون أو العقد ـــ يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية بعـــد انذار المستأجر فسخ العقد واخلاء المستأجر لعدم ســداد الايجار ـــ يجوز للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة عليه أثناء نظر الطلب امام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ـــ لا يجوز قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر الطالب أمام اللجنة الابتدائية ـــ الوفاء أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء تم بعد انتهاء المدة المحددة له قانونا ولا يترتب عليه المساس بضعة القرار الذى أصدرته اللجنة ـــ أساس ذلك : قرار اللجنة قد صدر صحيحا مطابقا لأحكام القـــانون ومستندا لسبب صحيح يبرره قانونا .

ملخص الحـــكم :

ان الفقرة الرابعة من المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعـــدل بالقـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ تنص فى فقـــرتها الأولى على الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ثم أفردت أحكاما خاصة بشأن التأخر فى أداء الأجـــرة وذلك فى الفقرات الثلاثة التالية .

فطبقا لهذه المادة . « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا اخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى هذه الحـــالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعـــد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة . ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى اداء

الأجرة عن السـنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ويجوز للمستأجر اذا طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاءه من الأرض المؤجرة اليه ان يوفى بالأجرة المتأخرة أثناء طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل أقفال باب المرافعة . وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض والمؤجر » .

والذى يبين من هذه الأحكام هو أن المشرع خص المستأجر برعاية خاصة اذ منحه مهلة ثلاثة أشهر بعد انتهاء السنة الزراعية ليدير الايجار المستحق للمؤجر . ثم منحه مهلة أخرى لدفع الايجار اذا طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ العقد وذلك الى ماقبل أقفال باب المرافعة أمام هذه اللجنة الأمر الذى لا يمكن معه قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر طلب المؤجر أمامها . وتأسيسا على ذلك جرى قضاء هذه المحكمة على ان الوفاء بالايجار المتأخر أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء . ثم بعد انتهاء الميعاد المحدد له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصحة القرار الذى أصدرته لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لأن هذا القرار يكون قد صدر صحيحا مطابقا لأحكام القانون ومستند الى سبب صحيح . ولا يقدح فى هذا قبول المؤجر لهذا الوفاء لأن هذا القبول لا يمكن ان يستخلص منه تنازل المؤجر عما طلبه أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وهو موضوع المنازعة أمام اللجنة الاستئنافية فضلا عن ان قبول الوفاء اقترن باحتفاظ المؤجر بحقوقه . كما لا تتأثر النتيجة السابقة مع دفع المستأجر لمبالغ أخرى فى تواريخ لاحقه وذكر فى الانذارات المعلنة للمؤجر أنه يدفعها عن سنوات تالية . لأن ذلك مما يخرج عن نطاق المنازعة الحالية التى تحدد موضوعها منذ البداية وفى كل مراحلها التالية بالطلبات المقدمة من المالك المطعون ضده أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية على النحو السالف ذكره .

(طعن ٣٤٩ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (٢٨٠)

المبـــــدأ :

براءة ذمة المستأجر بايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية — بمقتضى المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقـم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ اجاز المشرع للمستأجر فى حـــالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمـــة الايجارية للأراضى الزراعية أن يودع الايجار الجمعية التعاونية الزراعية — يعتبر هـــذا الايداع مبرءا لذمة المستأجر بقـــدر ما أودعه من ايجار — على الجمعيـــة التعاونية الزراعية ان تعرض المبلغ المودع على المؤجر او وكيله فى التحصيل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال أسبوع من ايداع الايجـــار لديها — متى ثبت من الايصال الصادر من الجمعية أن أمين الصندوق تسلم الايجار لتسليمه للمؤجر الذى ابدى رغبته فى أن تحصل الجمعية الايجـــار فان الوفاء بالجمعية يعتبر مبرءا لذمة المستأجر — لا يخل بالقـــاعدة المتقدمة عدم قيـــام الجمعية بعرض المبلغ على المؤجر او وكيله ، وذلك لأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية الزراعيـــة حتى يكفل قيامها بهـــذه الاجراءات أو ان يتحمل تبعة عدم قيامها بها — على سبيل المثال ، فاذا حدث واختلس أمين الصندوق الايجار المودع او لم يثبته فى السجل المعد لذلك ، فان ذلك لا يحول دون براءة ذمة المستأجر من الايجار الذى اودعه ، مادام ان المودع قد تسلم ايصالا يثبت الايداع .

ملخص الحـــكم :

ان مناط الفصل فى الطعن الماثل يقوم اساسا على ما اذا كان سداد القيمة الايجارية المستحقة الى خزانة الجمعية التعاونية الزراعية يعد مبرئا لذمة المطعون ضدها الأولى ومن ثم يعتبر قرار فسخ عقد ايجارها وطردها من الأرض التى تستأجرها مخالف للقانون أم انه ســـداد — تم على غير مقتضى القانون وبالتالى فانه لا يعتبر مبرئا لذمتها ويكون القرار المشـــار اليه سليما لا مطعن عليه .

ومن حيث أن المـادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على انه « مع عدم الاخلال بالقواعد العامة فى الاثبات يجب على المؤجر ان يسـلم الى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الأجـر .... » ونصت المادة ٣٦ مكررا (ز) منـه على أنه اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسلم الأجرة أو اذا امتنع ايهما عن تسليم مخالصة مكتوبة عمـا يؤديه من الأجرة كان للمستأجر ان يودع الأجرة على ذمة المؤجر فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال من الجمعية أو يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، على رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من يكلفه المجلس بذلك من اعضائه ان يعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله فى التحصـيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال أسـبوع من تاريخ الايداع ، وفى جميع الأحوال يعتبر الايداع مبرئا لذمة المستأجر بمقدار ماتم ايداعه من الأجرة .

ومفاد هـذا النص أن المشرع قد أجاز للمستأجر فى حالة امتنـاع المؤجر عن تسـلم القيمة الايجارية للأرض الزراعية ان يودعها الجمعية التعاونية الزراعية ، ويعتبر هذا الايداع مبرئا لذمة المستأجر بقـدر ما أودعه من ايجـار .

ومن حيث أن الثابت أن المطعون ضدها قد أودعت قيمة الأجـرة المطالب بها كاملة فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بموجب ايصالات صادرة من الجمعية ومختومة بخاتمها وموقع عليهـا من أمين الصـندوق فمن ثم يكون ذلك الايداع مبرئا لذمة المطعون ضـدها من الأجرة المستحقة عن السنوات التى يطالب بها الطاعن ، ولا يقدح فى ذلك أن المطعـون ضدها لم تقدم ما يثبت امتناع المؤجر عن استلام الأجـرة لأن الثابت من الاطلاع على الايصالات الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية بناحية سملنت أنه جاء بها « استلمت أنا » أمين صـندوق الجمعية من السـيدة . . . . . المستأجر طرف السيد . . . . مبلغ ٢٧ جنيها و٥٠٠ مليم

الايجـــار المستحق عليه عن السنة الزراعيـــة ١٩٧٠/٦٩ وذلك لتسليمة للمؤجر المذكور بناء على رغبته حيث عهد سيادته الى الجمعية بتحصـــيل الايجار بمقتضى ما تضمنه هذا الايصال أن الطاعن قد أوكل للجمعية تحصيل الايجار ، ومن ثم فان وفاء السيدة المذكورة الأجرة للجمعية يكون مبرئا لذمتها .

ومن حيث انه فيما يتعلق بما أورده الطعن من أن الايداع الذى يترتب عليه براءة ذمة المودع هو الذى يعقبه قيام الجمعية اتباع الاجراءات الواردة فى القانون فهذا الوجه مردود عليه بأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية حتى يكفل قيامها بهذه الاجراءات ، ويتحمل تبعة عدم قيامها بها فالمشرع اعتد بواقعة ايداع المستأجر للقيمة الايجارية ايداعا صـــحيحا يشمل القيمة الايجارية كلها واعتبر هذا الايـــداع دليلا على براءة ذمتـــه قبل المستأجر كما أنه لا شأن للمستأجر بما اذا كان أمين صندوق الجمعية قد اختلس هذه المبالغ المودعة أو لم يثبتها فى السجل المعد لذلك ، ومن ثم يكون الطعن على هذا النحو غير قائم على أساس سليم من القانون ويكون الحكم المطعون فيه قد أصاب صحيح حكم القانون ، مما يتعين معه رفض الطعن والزام الطاعن بمصروفاته عملا بنص المـــادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ٦٠٧ لســـنة ٢٨ ق ــ جلسة ١٩٨٥/٦/٢٥) .

قاعـــدة رقـــم (٢٨١)

المبـــــــدأ :

المـــادة ١١ من القـــانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ بشـــان الفصـــل فى المنازعات الزراعية يجب على اللجـــان قبل الحكم بفسخ عقد الايجـــار وتقرير اخلاء المســـتاجر من الأرض أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر باداته للمستاجر تعويضا له عن الزراعة القائمة بالأرض ـــ لم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء على عدم اجراء المعاينة بمعرفة اللجنة ـــ تحقق الغاية التى يهـــدف اليها المشرع بالمعاينة التى اجراها المشرف الزراعى الذى قدر قيمة الزراعة بصـــــورة

ارتضاها المستأجر وقبض مستحقاته بموجب مخالصة لم ينكرها — تحقق الغاية يمنع الحكم بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان المـادة ١١ من القـانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجـان الفصـل فى المنازعات الزراعية تقضى فى فقرتها الأخيرة بأنه « يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الايجار وتقرير اخلاء المسـتأجر من الأرض أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجـر بأدائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض » وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون بالنسبة لهذا النص أنه أوجب على اللجـان أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها قبل الحـكم بفسـخ عقـد الايجار واخـلاء المستأجر من العين المؤجـرة وذلك لتقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه الى المستأجر تعويضـا عن الزراعة القائمة فى الأرض — هذا ولم يتضمن القـانون نصـا يقضى بالبطلان كجزاء لعـدم اجـراء المعاينة بمعرفة اللجنـة ، وبهذه المثـابة يمكن الرجوع فى هذا الشأن من قبيل الاسـتهداء الى القواعد العامة المنصـوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . وتقضى المـادة ٢٠ من هذا القـانون بأن « يكون الاجراء باطلا اذا نص القانون صراحة على بطـلانه أو اذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغـاية من الاجراء ، ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليـه اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء » . ومقتضى هذا النص أنه لا يحـكم بالبطلان وان نص عليه القانون صراحة كجزاء اذا ثبت تحقق الغـاية من الاجراء والغاية التى يهدف اليها نص المـادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ سالف الذكر — حسبما أفصح عنه هذا النص وما جـاء بالمذكرة — الايضاحية للقانون فى خصـوصه — هى تقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه للمسـتأجر تعويضا عن الزراعة القـائمة فى الأرض — والثابت من الأوراق أن هـذه الغـاية تحققت من المعـاينة التى أجـراها المشرف الزراعى بالناحية حيث قـدر قيمة الزراعة بصـورة ارتضـاها

المطعون ضده الأول وقبض مستحقاته عنها بموجب المخالصة المؤرخة ١٩٧٣/١٢/٢٥ طبقا لما أبداه الطاعنان ولم يتنكر له المطعون ضده المذكور ، ومتى كانت الغياية من المعاينة قد تحققت على الوجه المتقدم على الرغم من عدم اجرائها ، فان تحقق تلك الغاية يمنع الحكم بالبطلان وذلك خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه والذى يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون فى هذا الصدد .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

تعليق :

نصت المادة ٣٥من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ و ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ و ٥٢ لسنة ١٩٦٦ و ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستاجر بالالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة — بعد انذار المستاجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء قيمة الايجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها او بعضها .

ويجوز للمستاجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها اثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة ، امام المحكمة الجزئية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ، وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة .

فاذا تكرر تأخر المستأجر بعد ذلك فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه أو بجزء منها فى المـــدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المســـتأجر من الأرض المؤجرة فضـــلا عن الزامه بالأجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الاجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغـــذا المرخص له أو برسيما لمواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى الســـنة عند انتهاء المدة المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هـــذا القـــانون » .

الامتداد القـــانونى لعقد الايجار :

كان العمل قد جرى منذ العمل بقانون الاصلاح الزراعى على صدور قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية وذلك باعتبـــار أن مســـاحة الأراضى الزراعية المؤجرة تبلغ نحو ثلاثة ملايين فدانا تقريبا أى حوالى نصف الرقعة المنزرعة بالبـــلاد ، وكثيرا من صغار الزراع يعتمـــدون بصـــفة رئيسية فى معيشـــاتهم على ما تدره تلك لأطيان المؤجـــرة اليهم من ريع . ولولا تدخـــل المشرع بالنص على امتـــداد عقود الايجـــــار لحرمت الكثرة الغالبة من صـــغار الزراع الذين يستأجرون تلك المساحات الكبيرة من الأراضى الزراعية من مصدر رزقهم الوحيـــد وما يترتب على ذلك من خفض مستوى معيشتهم وانتشـــار البطالة بينهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن واستنادا الى ذات الأهداف التى دعت المشرع الى التدخل بالنص على امتـــداد عقود ايجار الأراضى الزراعية (المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦) . نص المشرع لأول مرة فى هـــذه المـــادة عند تعديلها بالقـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ على عدم انقضاء عقد الايجار سواء كان بالنقـــد أو بالمزارعة بانتهـــاء المـــدة المتفق عليهـــا وذلك على نحـــو ما هو مقـــرر بالنســـبة لايجـــار الأماكن . وقد أراد المشرع بهذا الحكم الجديد انهـــاء حالة القلق والتوجس التى كان المستأجر يستشعرها كلما اقتربت المدة المحددة لانتهاء عقده منذ أن صدر قانون الاصـــلاح الزراعى (البيان التفســـيرى للقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦) .

ومفاد الامتداد القانونى لعقد الايجار ألا ينتهى العقد سواء كان بالنقد أو بالمزارعة بانتهاء المدة المتفق عليها فيه . بل يمتد بين طرفيه الى مدة غير معينة ، فلا يستطيع المؤجر اخراج المستأجر الا بسبب من الأسباب التى حددها القانون .

ويتم هذا الامتداد بحكم القانون دون حاجة لاعلان المستأجر رغبته فى البقاء بالأرض المؤجرة (نقض جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ — طعن ٢٤٢ لسنة ٣١ ق) .

ويقتصر هذا الامتداد القانونى على عقود ايجار الأراضى التى تستغل استغلالا زراعيا ، فلا يسرى الامتداد على الأراضى التى لا تستغل فى الزراعة حتى ولو كانت فى الأصل من الأراضى الزراعية .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١/١٨ — طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق) .

كما لا يمتد سريان الامتداد الأراضى التى تزرع بطريق الخفية .

(نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ — طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق) .

ويبدأ الامتداد القانونى للايجار ، بعد انتهاء مدته الاتفاقية الأصلية ، واذا كان الايجار قد عقد دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، فأنه يعتبر عملا بالمادة ٥٦٣ مدنى منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة ، ومن ثم يبدأ الامتداد القانونى بعد انقضاء هذه الفترة .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١١/١٠ — طعن ٢١٢ لسنة ٤٢ ق)

والامتداد القانونى لعقود الأراضى الزراعية من النظام العام ، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالفه ، فاذا تضمن عقد الايجار شرطا يقضى بانتهاء عقد الايجار بانتهاء المدة المحددة فيه ، وقع هذا الشرط باطلا وظل العقد صحيحا منتجا لآثاره بين الطرفين ، ولا يجوز للمؤجر الزام المستأجر بالاخلاء .

(نقض جلسة ١٩٨٠/٣/٤ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ولكن يجـوز للمستأجر وحده أن ينهى عقد الايجار ويخلى الأرض المؤجرة اليه اذا شـاء ، ويجب عليه فى هذه الحـالة أن ينبه على المؤجر بذلك قبل نهاية السـنة الزراعية بثلاثة أشهر على الأقل (المـادة ٥٦٣ مدنى) فهذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن يتنازل عنه متى شاء .

وفى هـذا الصـدد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى الطعن رقم ١٣٩ لسـنة ٣٦ ق بجلسة ١٩٧٠/٦/٩ بأن عقـود الايجار الخاصة بالأرض الزراعية ـــ لا تمتد بشروطها بحكم القـانون وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض عمـلا بالمـادة ٣٩ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى المضـافة بالقانون رقم ١٩٧ لسـنة ١٩٥٣ الا اذا تمسـك المستأجر بها لأن هذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن ينزل عنه متى شاء . واذا كان الثابت أن الطاعن (المستأجر) أنذر المطعون ضدهم (المؤجرين) بعدم تجديد الايجار الصادر له منهم عن الأرض موضوع النزاع وان ظـل واضعا اليد عليها . بما يفيد عدم تمسـكه بالايجار بعد أن انتهت مـدته ، وهو ما يعد معه غاصبا ويحق تبعا لذلك مطالبته بريع هـذه الأرض دون التقيد بالفئة الايجارية المحددة فى قانون الاصلاح الزراعى .

وكل ما يريد المشرع تفاديه هو أن يكون التنـازل عن الامتـداد شرطا من شروط ابرام عقد الايجار لأن المستأجر يكون مضطرا للقبـول ـــ ولكن متى أبرم العقد فان تنازله لا ينطوى على اذعان للمؤجر .

يمتد الايجار بذات الشروط التى اتفق عليها فى العقد ، ويبقى الايجار نقدا أو مزارعة كما كان قبل الامتداد . الا أنه يجـوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليهـا خلال فترة الامتـداد القانونى الى الحـد الأقصى اذا كانت الأجرة فى الايجـار الأصلى أقل من هذا الحد .

(راجع فيما تقدم المستشار البكرى ـــ المرجع السابق ـــ ص ١٤٧ وما بعـدها) .

اخلاء الأطيان المؤجرة لاخلال المستاجر بالتزام جوهرى :

— تنص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد ، الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .. ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » . وقد جاء فى المذكرة الايضاحية لقانون تعديلها أنه منذ العمل بقانون الاصلاح الزراعى صدرت قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية ، حماية لصغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره تلك الأطيان المؤجرة الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد على نحو ما هو مقرر بالنسبة لايجار الأماكن وبطلان كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ، مما مفاده أن المشرع ألغى حق مؤجر الأطيان الزراعية فى انهاء الايجار بانقضاء مدته وجعل ذلك حقا للمستأجر وحده حماية له ، أسوة بما اتبعه بالنسبة لمستأجر الأماكن ، وذلك بنص آمر متعلق بالنظام العام يحميه من اخلائه من الأراضى التى يستأجرها دون اعتبار لشخص المؤجر أو صفته أو من يحل محله ، مادام المؤجر كان صاحب صفة تخوله التأجير وقت ابرام العقد ، ومن ثم فقد عطل المشرع كل حكم يخالف ذلك من أحكام عقد الايجار فى القانون المدنى .

(نقض ١٩٨٠/٣/٤ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ومن ثم يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد الايجار واخلاء الأطيان المؤجرة اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو عقد الايجار وذلك بعد انذار المستأجر .

المقصود بالالتزام الجوهرى :

يتعين فى الالتزام الذى يبرر الاخلال به فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة أن يكون جوهريا ، يستوى أن يكون مصدره القانون أو العقد ، فاذا كان الالتزام مصدره نص ، فانه ينبغى التفرقة بين ما اذا كان نص القانون آمرا أو مقررا .

وحيث أن يكون النص آمرا ، سواء أكان هذا النص قد رتب على مخالفة الالتزام جزاء جنائيا أم لم يرتب .

أما اذا كان الطرفان قد ابتدعا هذا الالتزام فان مصــــدره يكون هو العقد ، ويتعين لاعتباره جوهريا أن يكون المؤجر قد اشترط على المستأجر أن الاخلال به يرتب فسخ العقد . أما اذا لم يكن المؤجر قد اشترط ذلك فى العقد . فان الأمر يغدو من اطلاقات قاضى الموضوع الذى يقدر متى يكون الالتزام التعاقدى جوهريا أو غير جوهرى ، فاذا انتهى الى أنه جوهرى قضى بالفسخ والاخلاء ، أما اذا انتهى الى العكس تعين عليه رفض دعوى الفسخ والاخلاء .

أمثـــلة للاخلال بالالتزامات الجوهرية :

يعتبر من قبيل الاخلال بالتزامات الجوهرية الذى يبـــرر فســـخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة ، ولو لم يتفق الطرفان بالعقــد على اعتبار هذه الالتزامات الجوهرية ما يأتى :

١ ــ التخلف عن الوفاء بالأجـــرة .

٢ ــ عرض المستأجر بالمزارعة قيمة نصيب المؤجر نقدا .

٣ ــ عـــدم اســـتغلال الأرض وفقـــا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، على المستأجر بوجه خاص ان يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للانتاج واذ قضت المـــادة ٣٤ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ بأن يعاقب بالحبس مـــدة لا تزيد على ثلاثة أشـــهر وبغرامة لا تجاوز مائتى جنيـــه أو باحدى هاتين العقوبتين كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة أو بزراعتها على وجـــه يؤدى الى نقص جسيم فى معدنها أو غلتها ، فان هذه الالتـــزامات التى يعاقب القانون على الاخلال بها تعتبر التزامات جوهرية ومن ثم فان الاخـــلال بهـــا ينطبق عليه حكم المـــادة ٣٥ وبالتالى ينهض مسوغا لطلب فسخ الأجـــارة واخلاء الأرض المؤجرة . (البكرى ــ ص ١٧٢)

٤ — تجريف الأرض ونقل الأتربة ، اذ نصت المادة (١٥٠) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ عن أن : « يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الأتربة لاستعمالها فى غير أغراض الزراعة » .. ويعتبر تجريفا فى تطبيق أحكام القانون ازالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية ، على انه يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعيا أو المحافظة على خصوبتها ، ويحدد ذلك وزير الزراعة رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقرار رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٨٤ بتنظيم الترخيص بتجريف الأرض الزراعية لأغراض تحسينها زراعيا أو المحافظة على تربتها .

٥ — تبوير الأرض الزراعية : حظر قانون الزراعة تبوير الأرض الزراعية وذلك بقصد الحفاظ على الرقعة الزراعية بالبلاد وهو ما يساعد على زيادة الانتاج الزراعى وصيانة الثروة القومية فقد نصت المادة (١٥١) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ على أن (يحظر على المالك أو نائبه أو المستأجر أو الحائز للأرض الزراعية بأية صفة ترك الأرض غير منزوعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات انتاجها التى تحدد بقرار من وزير الزراعة . كما يحظر عليهم ارتكاب أى فعل أو الامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها) .

وننبه مع الاستاذ البكرى الى أنه قد وقع خطأ فى صياغة المادة ١٥١ المشار اليها (ص ١٧٧) فهى قد نصت فى عجزها على انه « كما يحظر عليه ارتكاب أى فعل أوالامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها » ، والمشرع يقصد القول (أو عدم الامتناع عن أى عمل) وليس (أو الامتناع عن أى عمل) ، اى أن المشرع أسقط من النص لفظ (عدم) الواجب وروده قبل لفظ (الامتناع) .

وقد جعل القانون من مخالفة هذا الحظر جريمة تعاقب عليها المادة ١٥٥ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .

٦ — تغير حـــدود الأرض المؤجرة .

٧ — اقامة الغير بناء على الأرض المؤجرة نتيجة الاهمال فى المحافظة على الأرض .

٨ — مخالفة شروط المؤجر فى نوع المزروعات .

٩ — الاخـــلال بقواعد وأصول الزراعة .

١٠ — رهن جزء من الأرض المؤجرة .

١١ — الاخلال بقوانين تنظيم الزراعة والرى : يعتبر من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى يفرضه القانون على المستأجر .

الاخـــلال بقوانين تنظيم الزراعة متى كان الالتزام جوهريا مثل :

(أ) الاخلال بنظام الدورة الزراعية :

وهـــذه الدورة يحـــددها وزير الزراعة عمـــلا بالمـــادة الأولى من القـــانون رقم ٥٣ لســـنة ١٩٦٦ باصـــدار قانون الزراعة .

أما اذا كانت الدورة الزراعية من الدورات الزراعية الاختيـــارية التى تنظمها بعض الجمعيات التعاونية الزراعية وتجعل الاشتراك فيها بناء على طلب الملاك نظير بعض المزايا أو التسهيلات التى تمنح لهم ، فان مخالفة المستأجر لها لا تعد من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى .

(ب) رى البرسيم بعد الميعاد .

(جـ) عدم قيام المستأجر باستئصال النباتات الغريبة التى تظهـــر بزراعته فى جميع أطوار نمو الحاصلات الزراعية .

(د) امتنـــاع المستأجر فى الايجـــار بالمزارعة عن توريد الحصـــة المقررة للحكومة .

(هـ) ردم مصرف أو مروى تنتفع به أرض المالك .

انـذار المسـتأجر :

يوجب النص على المؤجر انذار المستأجر اذا ما شاء استعمال حقـه الوارد فى المـادة بطلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر اذا ما اخل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .

والانذار عبارة عن تنبيه للمستأجر بأنه قد أخـل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ودعوة له بالوفاء بهذا الالتزام .

ويكون الانذار بورقة رسـمية يعلنها المحضر بناء على طلب المؤجر الى المستأجر يحـوى المضمون السـابق ، ويقوم مقـام الانذار اعلان المستأجر بأى ورقة من قبيل ما ذكـر تحوظ مضمونه ، وبالتالى فان اعلان المستأجر بصحيفة دعوى الفسخ والاخـلاء يقوم مقامه طالما تضـمنته الصحيفة فحوى الانذار اذ أن رفع الدعوى أقوى من الانذار فى التعبير عن رغبة الدائن فى اقتضاء حقـه . .

وعلى ذلك فان الانذار لا يعـد من المسـائل المتعلقة بالنظـام العام فلا تتصدى له المحكمة من تلقاء نفسـها ، ويتعين أن يتمسك به صـاحب الشأن وهو المستأجر .

الا أن من الفقهاء وبعض أحكام المحاكم قد ذهب الى أن الانذار يعتبر شرطا مستقلا لقبول دعوى المؤجر . ومن ثم لا يغنى عنه اجراء آخر ، ولو كان اعلان صحيفة الدعوى ، ذلك أن صحيفة الدعوى هى الوسيلة التى ترفع بها الدعوى الى القضاء عملا بنص المـادة ٦٣ مرافعات ، وان مؤدى ما نص عليه الشـارع فى الفقرة الأولى من المـادة ٣٥ من اشتراط الانذار قبل رفع الدعوى هو وجود اجراءين مستقلين ، كل منهما منفصل عن الآخر ، ويكون الانذار هو الاجراء السابق .

(راجع هذه المناقشـة لدى المستشار البكرى ــ ص ١٨٨ و١٨٩ وان كان سيادته من انصـار الرأى الأول) .

— سلطة القاضى فى الحكم بالفسخ والاخلاء :

ذهب رأى فى الفقه الى أنه اذا تحقق القاضى من توافر شروط الفسخ تعين عليه القضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة ، وذلك تأسيسا على أنه ليس للمحكمة ثمة سلطة تقديرية الا فيما يتعلق بالفصل فيما اذا كان الالتزام جوهريا أم لا ، أما القضاء بالفسخ عند تحقق شروطه فليس محل سلطة تقديرية للمحكمة .

ويرى المستشار البكرى (ص ١٩٠) أن نص المادة ٣٥ لم يرد به ما يسلب القاضى سلطته التقديرية فى القضاء بالفسخ المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ مدنى فضلا عن أن الاعتراف للقاضى بسلطة تقديرية ازاء الحكم بالفسخ واخلاء الأطيان يستهدف بأن تكون أمام القاضى فرصة لتحقيق العدالة ومراعاة الأعذار التى قد تؤدى بالمستأجر الى الاخلال بالتزاماته .

— اخلال المستأجر بالتزامه بدفع الأجرة :

يشترط للقضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة أن يكون المستأجر قد تخلف عن الوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر عن سنة زراعية كاملة أو عن أى جزء منها .

وأن ينقضى شهران على انتهاء السنة الزراعية المستحقة تلك الأجرة عنها كلها أو عن اى جزء منها ، فاذا لجأ المؤجر الى المحكمة قبل مضى الشهرين كانت دعواه غير مقبولة لرفعها قبل الأوان .

ويتعين أن ينذر المؤجر المستأجر بوجوب وفاء الأجرة المستحقة ، ويكفى أن يحصل هذا الانذار بمجرد حلول اجل الأجرة التى استحقت ، ولو قبل انتهاء السنة الزراعية وانقضاء شهرين على انتهائها .

وقد اجازت المادة سالفة الذكر للمستأجر أن يوف بالأجرة المتأخرة الى المؤجر بعد رفع دعواه بالفسخ ، أى حال نظر الدعوى أمام المحكمة الجزئية الى ما قبل اقفال باب المرافعة فيها .

فاذا تم الوفاء بعد اقفال باب المرافعة أمام المحكمة الجزئية أو بعد الفصـــل فى الدعوى ، أو أمام المحكمة الاستئنافية ، فأنه لا يترتب على هذا الوفاء الغاء الحكم الصـــادر بالفســـخ والاخلاء من المحكمة الجزئية ، فاذا تكرر تأخر المســـتأجر عن الوفاء بالأجرة كلها أو بعضـــها ، فلا يجـــدى المستأجر نفعا — فى حالة التكرار هذه — سداد الايجار أو البـــاقى منه قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام المحكمة الجزئية .

الفـرع السابع

طلب المؤجر انهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى

قاعـدة رقـم (٢٨٢)

المبـدأ :

المـادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى معـدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخـلاء المسـتأجر من الأرض المؤجرة اليه — شروط أعمال النص .

ملخص الحـكم :

ان نص المـادة ٣٥ مكـررا من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم المـادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار وباخـلاء المسـتأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصـر عن خمسـة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخـلاف المساحة المطـلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .
ويقدم الطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات المختصة فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانهاء العقد واخلاء المستأجر من العين المؤجرة في الحدود المقررة في هذا القانون .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان عاملا بمصلحة المجارى وأنه أحيل الى التقاعد وعلى أثر ذلك أراد أن يسترد أرضه التى أجرها الى المطعون ضده الأول ، وانه لم يكون يوما ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر الزراعة الا بعد احالته الى المعاش فى مساحة اثنتى عشر قيراط التى تنازل له عنها ابن عمه كما أنه أقام في بلدته قويسنا بعد احالته الي المعاش — الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوما ما مهنته ومورد رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه فى معاشه — وان حاجته الي الزراعة كمورد للرزق انما طرأت بعد احالته الى التقاعد وذلك لتحسين موارده فحسب .

وبذلك يكون الطاعن قد افتقد شرطان من شرائط استفادته من تطبيق أحكام المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها وبالتالى يكون الحكم المطعون اذا انتهى الى ذلك قد أصاب الحق — ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٨٠١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٨٣)

المبــدا :

طلب انهاء العقد واخلاء المستأجر من الأرض — المادة ٣٥ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ —

شروط تطبيقها — المشرع قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته او حيازته عن خمسة افدنة ومصلحة المستاجر الذى تزيد حيازته بالملك او الايجار عن هذا القدر — كيفية حساب حيازة المستاجر — تستبعد من هذا الحساب المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها — اساس ذلك : المشرع قصد أن تبقى للمستاجر حيازة لا تقل عن خمسة افدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر فى انهاء العقد واخلاء المستاجر من مساحة اخرى تزيد عن ذلك القدر .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — الا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة افدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه يبين من سياق النص أن المشرع قد قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الايجار عن هذا القدر . وفى حساب هذه الحيازة الأخيرة نصت الفقرة ٣ على أن تستبعد من هذا

الحساب المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها . ومن الجلى أن المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها ليست هى بالضرورة المساحة محل العقد اذ أن هذا العقد قد يكون محله مساحة أكثر من خمسة أفدنة ومع ذلك فان المشرع نص فى الفقرة ٤ على أن الحد الأقصى للمساحة التى يجوز طلب انهاء عقد ايجارها هو خمسة افدنة . ومؤدى هذا كله أن المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من مساحة اخرى تزيد عن ذلك .

ومن حيث الذى يبين أن المستأجر المطعون ضده يحوز بالملك والايجار من الطاعن ٣ ط ٤ ف يضاف اليها مساحة ½ ٢٠ س ٢١ ط هى مقدار ما يخصه من أرض الاصلاح الزراعى فتكون الجملة خمسة افدنة و½ ٢٠ سهم . وبذلك يكون قد توافر فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر فى حدود المساحة التى تزيد عن خمسة افدنة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان حكم القضاء الادارى المطعون فيه اذا قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الصادر فى ١٩٧٣/٣/١٩ الذى أيد قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بانهاء الايجار واخلاء المستأجر من مساحة ١٧ س ٢,٢ ط يكون قد صدر على خلاف صحيح حكم القانون بشأن المساحة الواجب اخلاؤها الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه والغاء قرار اللجنة الاستئنافية والغاء قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والحكم بانهاء عقد الايجار المبرم بين المطعون ضده المؤجر والطاعن المستأجر فى حدود ½ ٢٠ سهم واخلاء المستأجر منها ورفض باقى طلبات طرفى المنازعة .

(طعن ١٥٢٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢)

تعليـــق :

نصت المادة ٣٥ مكررا ، وهى مضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ومعدلة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على انه :

« استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه ، وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية الأرض المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .

ويقدم الطلب الى المحكمة الجزئية المختصة ، فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانهاء العقد واخلاء المستأجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستأجر وأن تراعى ألا يترتب على قضائها حرمانه من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

وفى جميع الأحوال يجب على المؤجر الذى يسترد أرضه وفقا لحكم هذه المادة أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فاذا ثبت تاجيره لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شان ان تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وأن تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا الى صغار الزراع . وفى هذه الحالة تقوم العلاقة الإيجارية مباشرة بين المالك والمستأجر الذى تختاره الجمعية » .

ويبين من هذا النص أنه استثناء من الحكم الوارد بالمادة ٣٥ من القانون الخاص بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية ، أورد المشرع فى المادة ٣٥ مكررا حكما قصد به حماية طائفة قدر انها جديرة بالحماية ، هى طائفة صغار الملاك من المزارعين الذين يعتمدون فى رزقهم على الزراعة كمصدر أساسى ، وقد يكون مستأجروا أراضيهم أحسن منهم حالا ، وبمقتضى هذا الاستثناء الذى أوردته المادة ٣٥ مكررا أعطيت هذه الطائفة من الملاك الحق فى طلب انهاء واخلاء المستأجر اذا توافرت شروط معينة .

ويجب لثبوت الحق للمؤجر فى استرداد الأطيان ، ألا تزيد ملكيته أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ، أو على نصف ما يحوزه المستأجر . وملكية المؤجر فى هذا المقام عامة ، سواء كان ما يملكه فى وضع يده أو فى وضع يد غيره . ويعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه . واذا كان الايجار بالمزارعة اعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقد على اثبات الحيازة باسم المستأجر . فاذا كان المؤجر مالكا لبعض الأطيان وحائزا للبعض الآخر ، فان العبرة فى بيان الحدين المشار اليهما انما تكون بمجموع ما يملكه أو ما يحوزه معا .

ويؤيد المستشار البكرى الرأى القائل بأنه على الرغم مما يبدو من عدالة هذا الشرط الا أنه قد تجاوز حد المعقول حين أدخل فى نصاب حيازة المؤجر الأراضى البور والصحراوية ، ذلك أنه متى ثبت أن مبنى الاسترداد هو مصلحة المؤجر الأجدر بالرعاية ، وثبت أن حرفته الأساسية هى الزراعة — فقد كان الأولى ألا ينظر الى ما يحوزه من الأراضى البور والصحراوية ، اذ مثل هذه الأرض لا تغل عليه شيئا ذا بال .

ويشترط للاسترداد أن تكون مهنة المؤجر الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

ويجب أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو الايجار أو بهما معا هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها ، فاذا كان المستأجر يحوز خمسة أفدنة فأقل ، امتنع على المالك أن يسترد أى مساحة منه ولو كان ملكه أو حيازته هو وأسرته لا يزيد على خمسة أفدنة ، أما اذا كان المستأجر يحوز مساحة تزيد على خمسة أفدنة كان للمالك الذى توافرت فيه الشروط آنفة الذكر أن يسترد المساحة التى يسمح له القانون بها من المساحة الزائدة على الخمسة أفدنة .

ولا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة ، فقد وضع القانون حدا اقصى لما يجوز استرداده ، حتى ولو تبقى للمستأجر أكثر من خمسة أفدنة .

ويجب الا يترتب على الاسترداد حرمان المستأجر من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، سواء من المؤجر المسترد أو غيره من المؤجرين .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستأجر للتحقق من توافر هذا الشرط وهو عدم حرمانه من الأطيان المستأجرة جميعها .

ولا يتطلب طلب انهاء الايجار فى الحالة المنصوص عليها فى هذه المادة انذارا من المؤجر الى المستأجر .

وقد أوجبت المادة على المؤجر الذى يسترد أرضه طبقا لحكمها أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، وذلك صدا للتحايل الذى قد يلجأ اليه المالك ، أما بعد فوات هذه المدة ، فله كامل الحرية فى زراعتها بنفسه أو تأجيرها للغير . فاذا قام المؤجر بتأجير الأطيان للغير خلال المدة السالفة ، جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن — ومن بينهم المستأجر السابق — أن تقضى بحرمان المؤجر من حيازة الأرض المستردة وان تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا الى صغار الزراع .

الفــرع الثــامن
الطعن فى قراراتها

قاعــدة رقــم (٢٨٤)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ بشــأن بعض الأحكام الخاصــة بتنظيم العــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ــ اختصــاص المحاكم المدنية بنظر المنــازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبــارا من تاريخ العمل بالقــانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٨/١ ــ تستمر محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى سبق أن رفعت اليها قبــل ١٩٧٥/٨/١ رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صــدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ واحالتها لمحكمة القضاء الادارى بعد ١٩٧٥/٨/١ ــ اختصاص محكمة القضــاء الادارى بنظر الدعوى اساس ذلك المحكمة المحال اليها الدعوى ملزمة بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات .

ملخص الحــكم :

ان محكمة الزقازيق الابتدائية أقامت قضاءها على أساس أن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وان كانت تصــدر من لجان تشكل تشكيلا اداريا الا أن اختصاصها فى هذا الشأن مما يعد اختصاصا قضــائيا مستقبلا بالنسبة لمــا خصها به المشرع بتلك المنازعات . وخلصت المحكمة من ذلك الى أن الاختصاص يكون لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهــات ادارية ذات اختصاص قضائى عملا بالمــادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لســنة ١٩٧٢ ويتعين عملا بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ مرافعات القضاء بعد اختصــاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى واحالتها الى المحكمة الادارية المختصة وقالت المحكمة انه لا يغير من هذا النظر صــدور القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها والذى جعلت المادة الثالثة منه الاختصاص للمحاكم العادية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ جاءت الفقرة الثالثة من تلك المادة ونصت على أن تستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية وأضافت المحكمة أن المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ تضع قاعدة من قواعد المرافعات اذ أنها توزع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة . وهذه القواعد تسرى فور صدورها على كل الدعاوى القائمة أمام المحاكم ولا تسرى على الاجراءات التى تمت قبل صدور القانون وعلى هذا نصت المادة الأولى فى فقرتها الثالثة من قانون المرافعات وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الدعوى فقالت أنه من الثابت أن القرار المتظلم منه صدر فى ١٩٧٢/٩/١٣ وأودعت صحيفة الدعوى فى ١٩٧٥/٧/١٦ فمن ثم ترتبت عليه آثارها منذ هذا التاريخ ولو أقيمت أمام محكمة غير مختصة ويكون الاختصاص بالنسبة لما أقيم من منازعات عن قرارات هذه اللجان قبل صدور القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٥٧ لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى أورد ما نص عليه القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وقالت أنه وفقا لهذه الأحكام فان اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الأستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور الذى نشر فى الجريدة الرسمية فى ١٩٥٧/٧/٣١ وعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره وذلك بشرط أن يكون الطعن قد أقيم أمام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون أى قبل ١٩٧٥/٨/١ أى أن المشرع يستلزم أن يتصل الطعن بولاية محكمة القضاء الادارى قبل التاريخ المذكور سواء عن طريق اقامته ابتداء أو عن طريق احالته الى محكمة القضاء الادارى بعد ذلك . وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الموضوع فقالت أن الدعوى أقيمت أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بتاريخ ١٩٧٥/٧/١٦ وقد قضت المحكمة المذكورة بجلسة ١٩٧٦/٢/٢٤ ،

بعدم أختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وباحالتها الى محكمة القضاء الأداري ، ومن ثم فان الدعوى الماثلة تكون قد أتصلت بولاية هذه المحكمة بعد حكم المحكمة الابتدائية أى من تاريخ لاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ الذى عمل به اعتبارا من ١٩٧٥/٨/١ وبذلك فان نظر الدعوى يخرج عن اختصاص محكمة القضاء الادارى ..

ومن حيث أن أسباب الطعن تقوم على أساس أن مفاد نص الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه هو أن اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور وذلك بشرط أن يكون الطعن قد رفع أمام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون وقال تقرير الطعن أن هذا الاختصاص يشمل بالضرورة الطعون التى رفعت ابتداء أمام محاكم القضاء العادى قبل ١٩٧٥/٨/١ لأن مآلها بالضرورة هو أن يحكم باحالتها الى محكمة القضاء الادارى بالتطبيق لنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات . فالمناط فى اختصاص هذه المحكمة هو أن يكون الطعن قد رفع قبل ١٩٧٥/٨/١ سواء عن طريق اقامته قبل هذا التاريخ أمام محكمة القضاء الادارى أو أمام القضاء العادى . يضاف الى ذلك أنه لا يجوز تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحاكم العادية لأن نظر النزاع أمام هذه المحاكم لا تعرف مدته مما لا يصح معه تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحاكم العادية ، واذا كان من الثابت أن المدعية أقامت طعنها أمام المحاكم الابتدائية فى ١٩٧٥/٧/١٦ فان الاختصاص بنظره ينعقد لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ويجوز لها عندئذ

أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » وقد استهدف المشرع من ايراد حكم هذا النص على ما أشارت اليه الأعمال التحضيرية حسم المنازعات ووضع حد لها فلا تتقاذفها أحكام عدم الاختصاص من محكمة لأخرى فضلا عما فى ذلك من مضيعة للوقت القضاء ومجلبة لتناقض أحكامه . ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ازاء صراحة هذا النص فقد بات ممتنعا على المحكمة أن تعاود البحث فى الاختصاص ، أيا كانت طبيعة المنازعة ومدى سلامة الحكم الصادر فيها بعدم الاختصاص أو الأسباب التى بنى عليها حتى لو كان عدم الاختصاص متعلقا بالوظيفة اذ قرر المشرع أن الاعتبارات التى اقتضت الأخذ به فى هذا المجال تسمو على ما يتطلبه التنظيم القضائى عادة من عدم تسليط قضاء محكمة على قضاء محكمة أخرى وقد أفصحت لجنة الشئون التشريعية بمجلس الأمة عن ذلك فى وضوح حين قالت أن المشرع أوجب على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تحيل الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها وأردفت اللجنة المذكورة أن مقتضى هذه الفكرة الجديدة التى أخذ بها المشرع أن يكون للحكم الذى يصدر من جهة قضائية حجيته أمام محاكم الجهة الأخرى بحيث لا تجوز اعادة النظر فى النزاع بدعوى أن الحكم فيه صدر من جهة قضائية غير مختصة وأن من مزايا هذه القاعدة الحد من حالات التنازع على الاختصاص بين جهات القضاء هذا والزام المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات لا يخل بحق صاحب الشأن فى الطعن فى الحكم بطريق الطعن المناسب فاذا فوته على نفسه الطعن فيه فى الميعاد فان الحكم يحوز حجية الشىء المقضى فيه ولا يعدو بالامكان اثارة عدم اختصاص المحكمة المحال اليها الدعوى .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد جاء على غير هذه المبادىء فانه يكون قد خالف صحيح حكم القانون متعينا الغاؤه والحكم باختصاص محكمة القضاء الادارى دائرة المنصورة وباحالة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤)

قاعـــدة رقــم (٢٨٥)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ بشـــان بعض الاحكام الخاصـــة بتنظيم العـــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ــ اختصـــاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمـــل بالقانون رقم ٦٧ لســـــنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٧/٣١ ــ تختص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ فحسب وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به ــ رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القـــانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ والحكم فيها واحالتها الى محكمة القضاء الادارى بعد صـــدور القانون ــ اختصـــاص محكمة القضاء الادارى ــ اساس ذلك : العبرة فى تحـــديد الاختصـــاص هو بوقت رفع الدعوى ولو كانت رفعت امام محكمة غـــير مختصـــة .

ملخص الحكم :

ان نص المـــادة ٣٩ مكررا من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى المضافة بالمـــادة الثانية من القـــانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مســـتأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها تقضى بأن تختص المحكمة الجزئية أيا كانت قيمة الدعوى بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعـــة فى دائرة اختصـــاصها والمبينة فيما يلى :

١ ــ المنـــازعات الناشـــئة عن العلاقة الايجارية بين مســـتأجر الأراضى الزراعية ومالكها .

٢ — المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو العينية فى خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفى عقد المزارعة المثبتة بيانات الحيازة باسمه ..... وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رسوم ويفصل فيها وجه السرعة ويكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفضل فى المسائل التى تدخل فى إختصاصها وتنص المادة ٣٩ مكررا (أ) المضافة بالمادة الثانية من ذات القانون على أنه يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المادة السابقة أيا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة — كما تنص المادة الثالثة من القانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه تحال الى المحاكم الجزئية المختصة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — كما تحال الى المحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجان المذكورة والمنظورة أمام اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وتكون الأحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتاب المحكمة المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحددة لنظرها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون وتستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية ونصت المادة الخامسة على أن تستبدل عبارة المحكمة الجزئية المختصة بعبارة لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى المادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أو فى أى قانون آخر وتلغى المادة ٣٣ مكررا (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كما يلغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ويلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون ونصت المادة ٦ من هذا القانون على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بعد أن الغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية أى بعد أن الغى هـــذه اللجان لم يشأ أن يترك الفصـــل فى المنازعات التى اختص بها هذه اللجـــان القضاء صاحبة الولاية الأهلية من جهات القضاء العادي ـــ كما لم يترك لمحاكم القضاء الادارى بمجلس الدولة الفصل فى الطعون التى ترفع عن قرارات اللجـــان الاســـتئنافية اعتبارها صاحبة الإختصاص الأصيل فى هذا الشأن لكونها لجان ادارية ذات اختصاص قضـــائى وفقا لأحكام القـــانون رقم ٤٧ لســـنة ١٩٧٢ بشـــأن مجلس الدولة بل وزع اختصـــاص هذه اللجـــان على النحـــو التـــالى :

أولا : جعل الإختصاص فى نظر المنازعات التى تثور بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أيا كانت قيمتها للمحكمة الجزئية الواقعة فى دائرة إختصاصها الأراضى المتنازع عليها كمـــا جعل لها ولاية القضـــاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفصـــل فى المسائل التى تدخـــل فى اختصاصها جعل استئناف أحكام المحكمة الجزئية فى المنازعات المشـــار اليها أيا كانت قيمها لدعوى ـــ أمام المحكمة الابتدائية المختصة ـــ على ان يتم خلال ثلاثين يوما من تاريخ صـــدور الحكم ثانيا : أما المنازعات التى رفع بشـــأنها تظلمات أمام اللجـــان الملغاه قبـــل العمل بأحـــكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فقـــد احال جميع ما كان منها منظورا أمام لجـــان القرية عنـــد العمل بأحكام هـــذا القانون (أى فى ١٩٧٥/٧/٣١) الى المحاكم الجزئية كل حسب اختصاصها المكانى وما كان منها منظورا أمامها اللجان الاستئنافية عند العمل بأحكامه ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيـــه الى المحاكم الابتدائية المختصة وجعل هـــذه الاحالة تتم بقرار من رئيس اللجنة وبدون رســـوم والزام قلم كتاب المحكمة للمختص بأخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلســـة المحددة لنظرها بعد الاحالة بكتاب موصى عليه بعـــلم الوصول وجعـــل الطعن فى ما يصدر من المحاكم الجزئية بشـــأن التظلمات المحالة اليها على النحو الســـابق بيانه امام المحاكم الابتدائية المختصة على ان يتم الطعن خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقانون ـــ أما محكمة القضاء الادارى فقـــد ابقى لهـــا النظر فى الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بأحـــكام

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب عنى بالقرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية الملغاه ونص لذلك ان تستمر فى نظرها ولو بعد العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان القرار قد صدر فى التظلم رقم ١٤ لسنة ١٩٧٤ أمام اللجنة الاستئنافية فى ١٩٧٤/٦/٢٩ اى قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ (فى ١٩٧٥/٧/٣١) ومن ثم فان محكمة القضاء الادارى تكون هى المختصة بنظر الطعن فيه ويستمر لها هذا الاختصاص بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ — واذ لجأ الطاعن فى هذا الشأن الى محكمة الزقازيق الابتدائية وهى محكمة غير مختصة بناء على ما تقدم فان حكمها الصادر فى ١٩٧٥/١٢/٣١ بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى وان صدر بعد العمل بالقانون المذكور الا أنه يكون قد أصاب الحق فى ذلك واعاد الدعوى الى المحكمة المختصة بنظرها قانونا اذا العبرة فى تحديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى — وبالتالى فان قضاء محكمة القضاء الادارى بعدم اختصاصها بنظر النزاع يكون قد جانبه الصواب ويتعين لذلك الغاء الحكم المطعون فيه واعادة الأوراق الى محكمة القضاء الادارى بالمنصورة وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/١٠ ، وبذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤ حيث أسند الاختصاص لمحكمة القضاء الأدارى المحال اليها الدعوى تطبيقا للمادة ١١٠ مرافعات) .

قاعدة رقم (٢٨٦)

المبدأ :

صدور قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية — تقدم الطاعن باشكال وقف تنفيذ القرار أمام اللجنة الاستئنافية التى أصدرته — الطعن امام المحكمة الابتدائية بعد فوات الميعاد — الحكم

بعد قبول الدعوى — الاشكال فى التنفيذ ولا يقطع الميعاد اذ انه لا يمس القرار المطعون فيه من حيث موضوعه وانما يتعلق بتنفيذه فحسب .

ملخص الحكم :

حيث أنه واضح من الأوراق ان اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية قد أصدرت قرارها فى ١٩٧٤/٣/٥ — وان الطاعن بدلا من ان يطعن فى هذا القرار تقدم فى ١٩٧٤/٤/١٦ الى اللجنة الاستئنافية التى أصدرت القرار بأشكال طلب فيه وقف تنفيذ القرار — ولم يتقدم بالدعوى الى محكمة الزقازيق الابتدائية الا فى ١٩٧٥/٥/٣١ أى بعد صدور القرار بحوالى سنة تقريبا — ومن ثم يكون قد فوت على نفسه فرض الطعن فى القرار فى الميعاد المحدد قانونا الأمر الذى تعتبر الطعن فيه غير مقبول لرفعه بعد الميعاد — ولا ينال من ذلك القول بأن الأشكال شأنه شأن التظلم أو طلب الاعفاء من الرسوم القضائية يقطع الميعاد اذ ان الأشكال لا يمس القرار المطعون فيه فى شىء من حيث موضوعه — وأنما يتعلق بتنفيذه فحسب ويعتبر تقديمه بمثابة تسليم من الطاعن بصحة القرار . وأنما هدفه تعطيل تنفيذه .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه قد جانبه الصواب اذا لم ينته الى ذلك الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه . والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

(طعن ١٢٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٥/٢٦)

قاعدة رقم (٢٨٧)

المبدا :

تختص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية بمنازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصومة بين طرفيها المؤجر والمستاجر — الطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية أمام محكمة القضاء الادارى باختصام

وزير الزراعة والمحافظ فقط دون توجيه الخصومة الي إى من اطرافها الذين انعقدت بهم الخصومة اصلا — اعتبارا الطعن قد وجه الى غير ذى صفة اساس ذلك : الخصومة ليست خصومة عينية محلها القرار الصادر من اللجنة الاستئنافية — اللجنة الاستئنافية هى جهة ادارية ذات اختصاص قضائى وقراراتها لا تعد قرارات ادارية بل هى قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطراف الخصومة التى فصل فيها القرار .

ملخص الحكم :

انه يبين من استقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ فى شأن لجان الفصل فى المنازعات — الزراعية أن هذه اللجان تختص بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية القابلة للزراعة وبوجه خاص المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد ٣٢ الى ٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى وهى منازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصومة فيها بين طرفيها المؤجر والمستأجر يؤكد ذلك ما اتجه اليه المشرع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام — الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها إذ اعاد الأختصاص بنظر المنازعات المشار اليها الى المحاكم الجزئية والابتدائية المختصة .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المعروض (٧٤٧ لسنة ٢١ ق) فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قد تقدم بطلب الى لجنة فض المنازعات الزراعية بناحية برقامة ضد ...... طالبا اعتبار عقد الايجار مفسوخا وطرد الغاصبين وفى ١٩٦٨/٨/٢٩ قررت اللجنة رفض الطلب والزامه بتحرير عقد ايجار للسيد / ...... فتظلم أمام اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية بمركز ايتاى البارود حيث قيد — الطعن برقم ١٩٦٨/٤١ وبجلسة ١٩٦٩/٥/١٣ قضت اللجنة بتأييد القرار الابتدائى فأقام — الدعوى رقم

١٣٠٦ لسنة ٢١ ق أمام محكمة القضاء الادارى بالقاهرة والتى أحيلت الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية قيدت بها برقم ٥٧ لسنة ٢٧ ق ضد وزير الزراعة ومحافظ البحيرة ولم توجه الخصومة الى أى من أطرافها الذين انعقدت بهم الخصومة والذين صدر قرار لجنة فض المنازعات لصالحهم تأييد استئنافيا فيكون بذلك قد وجه الطعن الى غير ذى صفة اذ أن المسلم به عدم قبول الطعن الذى يوجه لمن لم يكن للطاعن قبله طلبات ذلك أن الطعن هنا هو استئناف للنظر فيما عرض على اللجنة الاستئنافية وفصلت فيه بقرارها ومن ثم تعين أن ينحصر فى ذات نطاق الخصومة من حيث أطرافها الذين انعقدت بينهم الخصومة ولا محاجة فيما ذهبت اليه الحكم المطعون فيه من اعتبارها خصومة عينية محلها القرار الادارى الصادر من اللجنة الاستئنافية اذ يرد على ذلك من اللجنة الاستئنافية لفض المنازعات الزراعية هى جهة ادارية ذات اختصاص قضائى فهى بذلك تمارس اختصاص قضائيا مانعا وخصوصية الحسم فى المنازعات الزراعية المنصوص عليها فى القانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ومن ثم فان قرارتها الصادرة فى هذا الشأن لا تعد قرارات ادارية بمعنى افصاح الجهة الادارية — أثناء قيامها بوظائفها — عن ارادتها بقصد أحداث أثر قانونى بغية تحقيق الصالح العام ، بل هى قرارات ذات طبيعة قضائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطراف الخصومة التى فصل بها القرار دون مساس بطبيعة الخصومة وأطرافها لذلك واتساقا مع هذا النظر فقد حرص المشرع فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهى تحدد اختصاص مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى على النص صراحة (المادة ١٠ بند ثانيا) على الاختصاص بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات الصادرة من جهات ادارية ذات اختصاص قضائى بحسبانها لا تدخل فى مفهوم القرارات الادارية النهائية المنصوص عليها فى البند خامسا من المادة ١٠ المشار اليها ومن جهة أخرى فقد غاير المشرع فى الصياغة عند تحديد طبيعة ومدى الاختصاص بالنسبة للطعن فى القرارات الادارية النهائية حيث نصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٠ على أن « يشترط

فى طلبات الغـاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عـدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفـة القوانين واللوائح أو الخطـأ فى تطبيقها أو تأويلها أو اساءة استعمال السلطة » وذلك بالنظر الى طبيعة الخصومة وكونها خصومة عينية تنصب على قرار ادارى ويكون للحكم فيها حجية على الكافة وليس الأمر كذلك بالنسبة للقرارات الصادرة مـن هيئة ادارية ذات أختصاص قضائى حيث ينصرف الطعن الى اعادة طرح النزاع برمته أمام المحكمة لتقضى فيه ، لذلك يتعين لقبوله ان يكون الطعن تقيد بذات اطار الخصومة أو مقصورا على أطرافها المعنيين ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه وقد قضى قبول الدعوى للطعن فى قرار اللجنة الاسـتئنافية للمنازعات الزراعية المشـار اليه دون ان يختصم فى الدعوى أطـراف الخصومة المعنيين بها على النحو المتقدم يكون قد خالف القانون ويتعين الحكم بالغائه والقضاء بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة .

(طعن ٧٤٧ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قـاعدة رقـم (٢٨٨)

المبـــدا :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية — المنازعات التى تختص بها تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص — وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضـائية بحتة بمعنى أن قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصـدر فى خصومة بين فردين متعلقـة بمصـالح خاصة بهما — الطعن على قرار اللجنة ينصب على ذات قرارها ولا يتعلق بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة — مادام الطعن أقيم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة بعد الميعاد ولا يؤثر فى قبول الدعوى — أسـاس ذلك : لا صفة متى انتفت المصلحة — لا مصلحة لجهة الادارة فى الابقاء على القرار او الغائه .

ملخص الحـكم :

ان المـادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـأن الفصل فى المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والصالحة للزراعة وان المنازعات التى تقضى بهـا هـذه اللجـان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضـائية بحتة بمعنى ان قرار اللجنة فى هـذا الشأن انما يصـدر فى خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما وبالتـالى فان الطعن على قرار هذه اللجنة هو طعن يعنى بالنسـبة للجهة مصدره القرار ينصب على ذات قرارها مادام ليس لهـا مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيـه بمصلحة عامة وأنما بمصلحة خاصـة بالتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه وعلى ذلك ومادام الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة مصدره القرار بعـد الميعاد مادام ان الطعن ينصب على عين القرار ورفع فى الميعاد فضلا عن أن أصحاب المصلحة فى القرار قد تم اختصامهم فى الميعاد والقاعدة أنه لا صفة اذا انقضت المصلحة ولا مصلحة للجهة الادارية فى الابقـاء على القرار أو الغائه وهو لا يرد عليها بالنفع أو الضرر ومن ثم فان ادخال الادارة بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر على قبول الدعوى التى أقيمت مستوفاه أوضاعها الشكلية وترتيبا على ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير هذا المذهب جاء مخالف للقانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واعادة الدعوى الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية للفصـل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٠٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٢)

(وبذات المعنى طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعـــدة رقـــم (٢٨٩)

المبـــــدأ :

لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية — الطعن فى قراراتها — القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغـــاء موانع التقاضى الغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القـــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضـــاء — خضوع قرارات تلك اللجان الصادرة قبل أو بعد العمل بأحكام القـــانون رقم ١١ لســـنة ١٩٧٢ للرقابة القضـــائية — ميعاد الطعن فى قـــرارات اللجان الاستئنافية الصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ١١ لســـنة ١٩٧٢ هو ستون يوما من تاريخ العمل به أى خلال الفترة من ١٩٧٢/٦/٩ الى ١٩٧٢/٨/٧ — رفع الدعوى بعـــد الميعاد المذكور — الحكم بعـــدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد ٠

ملخص الحـــكم :

أن المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه استثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لايجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية المنصـــوص عليها فى هذا القانون أو التعويض عنها وواضح أن المشرع اضفى على قرارات اللجان المشـــار اليها بمقتضى هـــذا النص حصانة تعصمها من الطعن فيها أمام الجهات القضائية ، وذلك الى أن صـــدر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغاء موانع التقاضى فى بعض القوانين ، ونصت المادة الأولى من هذا القانون على الغـــاء كافة موانع التقاضى الواردة فى مواد بعض القوانين ومنها المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ومؤدى هذا النص على ما كشفت عنـــه المذكرة الايضاحية أن المشرع رأى أن يبـــادر الى ازالة المانع المنصوص عليه فى المادة السابقة المشار اليهـــا وأجازة

الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية باعتبارها هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى وعلى ذلك تكون الحصانة المضفاة على هذه القرارات قد رفعت واسترد القضـــاء الادارى ولايته الكاملة فى اعمال رقابته القضائية عليها يستوى فى ذلك القرارات الصادرة من اللجان المذكورة قبـــل أو بعد العمل بأحكام القـــانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور هو الذى الغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء ، ولهذا فان أحكامه تسرى على ماصدر من هـــذه القرارات قبل تاريخ نفاذه وما يصدر منها بعد هذا التاريخ ، ليس من المنطق فى شىء القول بأن تطبيق هذه الأحكام يقتصر على القرارات الأخيرة التى تصدر بعد العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور لم يصدر تعديلا للقوانين التى تناولها وأنما الغى كافة موانع التقاضى الوارده بها ، بمعنى أن ما كان حصينا من القرارات الصادر ، بمقتضاها أضحى قابلا للطعن فيه . ولا وجه لادعاء الطاعن من أنه يستمد حقه فى الطعن من الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الصادر بجلســـة ١٩٧٥/٣/١ فى الدعوى رقم ٢ لسنة ٢ دستورية ، ذلك أن هذا الحكم فيما انتهى اليـــه من أنه بالغـــاء نص المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى كان يحظر الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية للمنازعات الزراعية ، يسقط المانع الذى كان يحول دون الطعن فيها ويفسح السبيل لكل ذى مصلحة للطعن فى هـــذه القرارات أمام القضاء هذا الحكم شأنه شأن جميع الأحكام القضائية يعتبر بطبيعته كاشفا للحق لا منشئا له ، فلا يعدو والحالة هذه ان يكون مقررا لحق الطاعن فى الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية ، ولم ينشىء له هذا الحق ، اذ ان هذا الحق قائم بمقتضى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى أنشأه ونص عليه ، فمن المسلمات أن الأحكام القضائية لا تنشىء القواعد القانونية التى هى من صميم أختصاص الســـلطة التشريعية وحـــدها دون غيرها .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فانه كان يتعين على الطاعن أن يطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية خلال ستين يوما من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى فتح باب الطعن فى هـذا القرار أمام القضاء وفقا لما سبق تفصيله . ولما كانت المادة الثانية من هذا القانون قد نصت على نشره فى الجريدة الرسمية على ان يعمل به من تاريخ نشره ، واذ تم النشر في عـدد الجريدة الرسـمية رقم ٢٣ الصـادر فى ١٩٧٢/٦/٨ فمن تم يبدأ ميعاد الطعن فى القرار سالف الذكر من اليـوم التالى الموافق ١٩٧٢/٦/٩ وذلك لمدة ستين يوما تنتهى فى ١٩٧٢/٨/٧ ولما كان الثابت من الأوراق ان الطاعن أقام طعنه فى قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بمركز كفر الدوار الصادر بجلسة ١٩٦٨/٤/١١ أمام محكمة دمنهور الابتدائية بعريضه قيدت فى ١٩٧٥/٤/١٥ بعد انقضاء ما يقرب من ثلاث سنوات على الميعاد الذى حدده القانون للطعن ؛ ومن ثم يكون الطعن على هذا القرار مقدما بعد الميعاد وغير مقبول شكلاً واذا كان الحكم المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، وبالتالى يضحى الطعن فيه على غير أساس سليم من القـانون جرى بالرفض ، ولا ينال من ذلك ما ابداه الطاعن من ان الحكم المطعون فيه قد انشغل بالميعاد وترك الأسباب الواقعية المتعلقة بواقع الطعن والتى تفيد تمسـك الطاعن بالوفاء بالايجار مما يعتبر فى نظره قصورا فى التسبيب اذ من المقرر قانونا أن الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداؤه فى أية حالة تكون عليها الدعوى وذلك طبقا لنص المادة ١١٢ من قانون المرافعات ، وهـذا الدفع لا يتعرض للحق المدعى به ولا ينصب على موضوع الدعوى والحكم بالقبول ينهى النزاع وعلى ذلك فلا ضير على المحكمة ان هى قضت بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد ولم تناقش موضوعها اذ أنها بهذا القضاء تكون قد استوفت ولايتها واستنفذت سلطاتها كاملة فى نظر موضوع الدعوى .

(طعن ٣٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/١ ، طعن ١٢٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/٨) .

تعليـــق :

من أحكام محكمة النقض :

ــ لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ــ القرار الصادر منهـــا برفض طلب ثبوت العلاقة الايجارية ــ اكتسابه حجية الشىء المحكوم فيه ــ عدم جواز اثارة هذه المنازعة من جديد أمام المحكمة .

متى أصدرت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى حدود اختصاصها قرارا برفض الطلبات المقدمة من الطاعنين بثبوت العلاقة الايجارية بينهم وبين المطعون عليه ، فان هذا القرار يحوز حجية الشىء المحكوم فيه ، مما يمتنع معه على الطاعنين فى دعوى الطرد المقامة ضدهم من المطعـــون عليه التمسك بقيام العلاقة الايجارية نفسها ، أو أن يقدموا أدلة قانونيـــة أو واقعية جديدة على قيامها ، حتى ولو لم تكن هذه الأدلة تحت يدهم قبل صدور قرار اللجنة . واذ كان الحكم المطعون فيه قد نفى وجود تلك العلاقة بين الطاعنين والمطعون عليه أخذا بحجية قرار اللجنة ، ولم يرد على المستندات التى قدمها الطاعنون ابتغاء النيل من حجية هـــذا القرار ، فان النعى عليه بالخطأ فى القانون ومخالفـــة الثابت بالأوراق والقصـــور فى التسبيب ، يكون على غير أساس .

(طعن ٣٢٢ لسنة ٤٦ ق ــ جلسة ١٩٧٩/٥/١٠) .

ــ اجازة الطعن فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ق ١١ لسنة ١٩٧٢ ــ عدم سريانه الا على القرارات الصادرة بعد تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ان ما تقضى به المـــادة الأولى من القـــانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ من الغاء موانع التقاضى فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ القرارات

الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ، وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره فى ١٩٧٢/٦/٨ ، يفيد أن القرارات التى أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاه هى التى تصدر من تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التي تستثنى من سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين منشئة لها ، واذ صدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية فى ١٩٧٢/٢/٢٠ فان الطعن عليه لا يكون جائزا .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

الفصــل التاســع

مســائل متنــوعة

الفرع الأول : اهداف قوانين الاصلاح الزراعى .

الفرع الثانى : احكام قوانين الاصلاح الزراعى من النظام العام .

الفرع الثالث : نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة .

الفرع الرابع : التصرف الذى يترتب عليــه زيادة ملكية الخاضع عن قــدر الاحتفاظ .

الفرع الخامس : ســندات الاصلاح الزراعى .

الفرع السادس : لجان الاصلاح الزراعى .

الفرع السابع : الاصــلاح الزراعى والضرائب والرسوم .

الفرع الثامن : الوقف والاصلاح الزراعى .

الفرع التاسع : الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال اسرة محمد على .

الفرع العاشر : احكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى .

الفرع الحادى عشر : اوضاع عقد البيع واثرها على احكام الاصلاح الزراعى .

الفرع الثانى عشر : البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصــلاح الزراعى .

الفرع الثالث عشر : عقــد الايجــار .

الفرع الرابع عشر : عقد القسمة .

الفرع الخامس عشر : عقــد البــدل .

الفرع السادس عشر : عقــد المقايضــة .

الفصـــل التاســـع

مســـائل متنوعة

الفـــرع الأول

اهـــداف قوانين الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٢٩٠)

المبـــــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى استهدفت القضاء على الاقطـــاع واعادة توزيع الملكية على اساس عادل على صغار الفلاحين ـــ نتيجة ذلك ـــ ايلولة القدر الزائد عن الحـــد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه ايا كان نوعها ـــ ايلولة الأرض للدولة ليس من شانه ضياع حقوق الدائنين ـــ لأصحاب الشأن اقتضائها من التعـــويض الذى يصرف للخاضع على الوجه الذى رسمه القانون .

ملخص الحـــكم :

أنه مما لا مراء فيه أن المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وما أعقبه من قوانين فى هذا المجال قد استهدفت جميعها القضاء على الاقطاع بوضع حدا للملكية الزراعية واعادة توزيع هذه الملكية على أساس عادل يكفل رفع مستوى صـــغار الفلاحين ، وتحقيقا لهـــذه الغـــاية واتساقا معها فقد حرص الشارع فى تلك القوانين على أن يؤول القدر الزائد عن الحد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه أيا كان نوعها ، وذلك حتى يتسنى اعادة تمليك الأراضى المستولى عليها لصـــغار الفلاحين خالية من كل حـــق عليها ، وقد ابرز المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ بوصفه القانون العام الذى يطبق فيما لم يرد فيه نص فيما تلاه من قوانين ـــ الغاية المتقدمة فى مواطن

عـــدة منها ما قضت به المـــادة الخامسة من انه اذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ثلثى التعويض والمنتفـــع الثلث ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهـــذا المرسوم بقانون اجـــراءات صرفه التعويض وتبرا ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا لتلك الاجراءات ، وما قضت به المـــادة السابعة من انه اذا كانت الارض المستولى عليها مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة التعـــويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضـــمون بهذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين ان تستبدل بمستنداته عليها بفائدة تعادل فائدة الدين وعلى الدائنين فى هذه الحـــالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القـــانون والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض ، وما قضت به الفقرة الاخيرة من المـــادة ١٣ مكررا قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتى رددت حـــكمها المـــادة ١٣ مكررا من ذات المرســـوم بقانون بعد (تعديله) بهذا القانون الأخير من أن تعتبر الدولة مالكة للأراضى المســـتولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتـــدائى ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة بين أولى الشـــأن تنتقـــل الى التعويض المستحق من الأطيـــان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيـــذية من اجراءات فى هـــذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما تم صرفه من التعويض ، والواضح بجلاء من الأحكام المتقدمة أن اى حـــق عينى يكون قد ترتب على الأرض الزائدة عن الحد الأقصى المقرر للملكية لا يحول اساسا دون الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى المشـــار اليها ، وكل ما فى الأمر أن لصـــاحب هذا الحـــق أن يستوفى حقه فى الحـــدود وبمراعاة الاجراءات التى رسمها الشارع لذلك والا برئت ذمة الحكومة قبله فى حدود ما يتم صرفه من تعويض لصاحب الأرض .

ومن حيث انه متى كان الأمر ما سلف واذا كان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعن قد توفى فى الرابع من مايو سنة ١٩٦٧ فمن ثم ينتقـــل

الى الطاعن منذ هذا التاريخ نصيبه فى تركة مورثه وفقا لأحكام القانون سواء كانت هذه التركة غير مدينة او كانت مدينة وسواء كان الدين غير مستغرق لها أو كان مستغرقا . واذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد جرى العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ فمن ثم يدخل القدر الموروث فى ملك الطاعن بالتطبيق لأحكام هذا القانون ويكون حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على القدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر للملكية وهو خمسون فدانا لدى الطاعن على هذا الاساس وهى ان فعلت وكان الطاعن لا ينازع فى حساب القدر الزائد المستولى عليه فانها تكون قد التزمت صحيح القانون ومن ثم لا تثريب عليها فى هذا الشأن وغنى عن البيان أن أيلولة الأرض المتقدمة للدولة على الوجه المتقدم ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين اذ بافتراض صحة هذه الديون فان لأصحاب الشأن اقتضائها من التعويض الذى يصرف للطاعن على الوجه الذى رسمه القانون ، ولا ضير على الطاعن فى ذلك طالما انه لا يسأل عن هذه الديون الا بالقدر الذى آل اليه من تركة مورثه حسبما سلف البيان .

(طعن ٥٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٩١)

المبدا :

لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع مستقلا عن حق الرقبة لذات المساحة — استعرض قوانين الاصلاح الزراعى — الهدف من قوانين الاصلاح الزراعى كاصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية واعادة التوزيع على صغار الفلاحين خالية من القيود — الاستيلاء ينصب أساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر قانونا ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك .

ملخص الحـكم :

انه ولئن كانت الأوراق قد أجدبت من دليل مقبول يقطع فى أن العقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ المتضمن بيع حـق الانتفاع لمسـاحة الـ ١٢ ط ١٦ ف للطاعنة ذو تاريخ ثابت قبل ٢٣ من يوليـو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المتقدم فليس فى القـانون ما يسوغ للهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع المتقدم مستقلا عن ملكية الرقبة لذات المساحة بدعوى انه قد آل الى الدولة وفقا للقانون ، ذلك ان القاء نظرة فاحصة على القوانين الخاصة بالاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تظهر بجلاء أن تلك القوانين قد استهدفت كأصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية ، واعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم يكفل رفع مستوى صغار الفلاحين وذلك بتوسيع قاعدة هذه الملكية وتقريب الفوارق بين الطبقات ، واتساقا مع هذه الغاية وتحقيقا لهـذا الغرض فقد عنى كل من هذه القـوانين أول ما عنى ببيـان الحد الأقصى لملكيـة الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ثم أوجب الاسـتيلاء على ما زاد عن هذا الحـد من ملكية تلك الأراضى باعتبـاره قد آل الى الدولة التى تتـولى توزيعه على صـغار الفلاحين فى الحـدود التى رسمها الشـارع ، ومن ذلك يبين أن قوانين الاصـلاح الزراعى على تعاقبهـا انما تغيت ايلولة ملكية ما زاد عن الحـد الأقصى المقـرر قانونا للملكيـة الزراعية الى الدولة مطهرة من كل الحقوق المترتبة عليها أيا كان نوعهـا ليتسنى لها اعادة تمليكها لصـغار الفلاحين خالصة من كل حق عليهـا شـخصيا كان أو عينيـا ، وبهذه المثـابة فان الاسـتيلاء طبقا لأحـكام هذه القوانين انما ينصب اساسا على ملكيـة الرقبة للقـدر الزائد عن الحد الأقصى المقـرر فى القـانون لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمهـا ويتنـاول الاسـتيلاء تبعا لذلك وليس قبله كافة الحقـوق التى تكون قد رتبت على هذه الملكية فى حدود القـانون ودليل ذلك ما نصت عليه المـادة الخامسة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ من انه « يكون لمن اسـتولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق فى تعـويض يعادل عشرة أمثال القيمـة

الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ... واذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ، ثلثى التعويض والمنتفع الثلث وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا للاجراءات المذكورة » وما نصت عليه المادة ١٤ من ذات المرسوم بقانون من أنه « تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها وان يبذل فى عمله العناية الواجبة ... » .

ومن حيث أنه متى كان حق الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد من الأراضى الزراعية عن الحد الأقصى للملكية الزراعية وفقا للقانون انما ينصب أساسا على ملكية الرقبة لتلك الاراضى ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك ، ومن ثم لا يجوز فى القانون الاستيلاء على حق الانتفاع بتلك الأراضى مستقلا عن ملكية الرقبة ومنفكا عنه متى كان ذلك وكان الثابت حسبما سلف البيان أن ملكية الرقبة لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف محل المنازعة قد نأى عن الاستيلاء عليه لدى البائع المطعون ضده الثانى لثبوت تاريخه قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فمن ثم أضحى حق الانتفاع بتلك المساحة المباعة الى الطاعنة بالعقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ بمنآى عن الاستيلاء بدوره مع كون العقد الصادر به غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بادى الذكر وذلك اعمالا للمبادىء المتقدمة .

(طعن ٦٧٣ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/١٤)

الفــرع الثــانى

احكام قانون الاصــلاح الزراعى من النظام العام

قاعــدة رقــم (٢٩٢)

المبـــــــدا :

التصرفات الصــادرة طبقا للمــادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ــ الجزاء المترتب على مخالفة الشروط الواردة بهذه المــادة ــ هو البطلان المطلق ــ اساس ذلك تعلق نصوص هذا القــانون بالنظام العــام .

ملخص الفتــوى :

انه ولئن كان المشرع لم يقنن فى المــادة الرابعة من قانون الاصــلاح الزراعى الجــزاء على مخالفــة اى شرط من الشروط الواردة بهــا ــ عــدا ما قضى به من أن التصرف لا يكون صــحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقــار ــ الا أنه لمــا كانت النصوص التى تضــمنها قانون الاصــلاح الزراعى ، كلها من القواعد الآمــرة التى لا يجوز الاتفــاق على ما يخالفها ، لتعلقها بالنظــام العــام ، ومن ثم فأنه يتعين القــول بأن البطــلان هو الجــزاء على مخالفــة اى شرط من الشروط المنصــوص عليها فى المــادة الرابعة ــ ومن بينها أن يكون المتصرف اليه بالغــا سن الرشــد ــ ذلك أن النظام العــام ــ كما يعرفه الفقهــاء ــ هو الأساس السياسى والاجتماعى والاقتصــادى والخلقى الذى يقــوم عليه كيــان الدولة ، كما ترســمه القوانين النافذة فيها ، وبعبــارة أخرى هو مجموعة القــواعد القانونية التى تنظم المصــالح التى تهــم المجتمع مباشرة اكثــر مما تهم الأفــراد ، ســواء كانت تلك المصالح ســياسية أو اجتماعية أو اقتصــادية أو خلقية . ولا شــك أن نصــوص قانــون

الاصلاح الزراعى يصدق عليها هذا التعريف ، فهى تشكل الاساس السياسى والاجتماعى والاقتصادى الذى يقوم عليه كيان الدولة ، ولذلك فانه يترتب على مخالفة التصرف لأى نص من نصوص هذا القانون أو أى شرط وارد بهذا النص ، أن يقع التصرف باطلا بطلانا مطلقا ، لمخالفته قاعدة متعلقة بالنظام العام . وبالتالى فانه يترتب على مخالفة الشرط الخاص بأن يكون — المتصرف اليه بالغا سن الرشد — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — بطلان هذا التصرف بطلانا مطلقا . ولا يصحح هذا البطلان أو يزيل من آثاره ، أن يكون المتصرف اليه يحترف الزراعة معلا ، أو أن التصرف قد صدق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار المتصرف فيه ، أو أن يكون المتصرف اليه قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد ، اذ يشترط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التعاقد ، ولا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى ابرام العقد ، وذلك طبقا لصريح نص المادة الرابعة المشار اليها ، التى اشترطت بلوغ سن الرشد فى المتصرف اليه نفسه ، ولم تكتف — فى هذا الخصوم — بأعمال أحكام قانون الولاية على المال ، التى تخول للولى على القاصر ولاية التصرف نيابة عنه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه يشترط طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — بالغا سن الرشد ، أى بالغا سن احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه ، وذلك وقت التصرف .

(ملف ٨/٣/١٥٩ — جلسة ١٤/١٠/١٩٦٤)

تعليــــق :

من احــكام النقض :

تحريم امتــلاك اكثر من مائتى فدان من النظام العام . سريانه باثر

مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أكثر من هـذا القـدر ـ حظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المستقبل .

— أورد المشرع بما نص عليه فى الفقرة الأولى من المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى من أنه « لا يجـوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـدان » قاعدة لا شبهة فى أنها من القواعد المتصـلة بالنظام العام فيسرى حكمها بأثر مبـاشر على كل من يمتلك وقت العمـل به فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ أكثر من القـدر الجائز تملكه ، كما يحظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المسـتقبل .

(طعن ٤٤ لسنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠)

تحديد حد أقصى للملكية الزراعية من النظام العام ــ مخالفة ذلك ــ أثره بطلان العقد .

— النص فى المـادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على أنه لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ... أكثر من خمسين فـدانا .. وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحـكام يعتبر باطلا ولا يجـوز شهره . مفـاده اتصـال هذا الحظـر بالنظام العـام فيسرى حكمه بأثر مبـاشر على كل من يمتلك وقت العمل بهذا القانون أرضا زراعية تتجـاوز القدر المسـموح به كما يسرى هذا الحظـر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمله من تلقاء نفسـها ، كما يجوز لكل ذى مصلحة أن يتمسـك به ، فمتى تبين أن الحكم بالشفعة يؤدى الى تملك الشفيع لأكثر من خمسين فدانا فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيما انتهى اليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه مخالفة ما نصت عليه المـادة المشـار اليها . ذلك أن حكم الشفعة وان

كان سببا مستقلا لكسب الملكية الا انه يأخذ حكم العقد ، لأن الملكية فى هذه الحالة تكتسب بعمل ارادى من جانب الشفيع وهو ما هدف المشرع الى تجريمه بالمــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ واكده فى المــادة السابعة منه حين عرض لتســوية الأوضاع المترتبة على زيادة الملكية من الحد الأقصى المقرر قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

(طعنى ٢٠٧ لسنة ٤٣ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٩ ، ٢٣٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٥٧/١١/١٤)

الفـــرع الثــالث

نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة

قاعــدة رقــم (٢٩٣)

المبــــدا :

مدى حق الاصلاح الزراعى باعتباره شريكا على الشـــيوع فى الأرض المبيعــة بعد صــدور قانون الاصــلاح الزراعى فى الاعتراض على البيــع المفرز ـــ حق الاصـــلاح الزراعى لا يجاوز حق الشريك على الشيوع الذى حل محله .

ملخص الحــكم :

ان المـــادة ٨٢٦ من القـــانون المدنى تنص على أن كل شريك فى الشـــيوع يملك حصته ملكا تاما وله أن يتصـــرف فيها وأن يســـتولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق ســـائر الشركاء ـــ واذا كان التصرف منصبا على جزء من المـــال الشائع ولم يقع هذا الجـــزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليـــه اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفـــرزة ، الحق فى ابطـــال التصرف ومفاد هذا النص أن المالك على الشـــيوع له أن يتصرف فى حصته فى المـــال الشائع ، على الشيوع أو مفرزة . ذلك أن الملكية فى الشيوع كالملكية المفرزة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال والاســـتغلال والتصرف ومن ثم فان العقد فى الحالتين صـــحيح ومنتج لآثاره ولا يحتـــاج الى تصديق من ســـائر الملاك على الشيوع حتى لو انصب التصرف على جـــزء مفرز ولكن القـــانون أعطى للمتصرف اليه حق طلب ابطـــال التصرف اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة وذلك لـــتدرء

الضرر عن المتصرف اليه اذا ما وقع نصيب المتصرف بعد القســمة فى الجزء الذى آل الى غير المتصرف والأثر الوحيــد الذى رتبه القانون بعد ذلك على بيع المالك على الشــيوع لجزء مفرز من الأرض هو اما تثبيت هذا البيع اذا وقع الجزء المفرز المبــاع بعد القسمة فى نصيب المتصرف أو انتقال حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القســمة .

ومن حيث أن الهيئة الطاعنــة باعتبار أنها حلت محــل المالكة على الشــيوع الســيدة/ . . . . . . المســتولى لديها بعد القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ فى نصيبها على الشيوع فى المســاحة المبيعة بموجب العقــد موضــوع المنازعة فانها لا تملك حقــوقا أكثر مما تملكه المالكة السابقة التى ليس لها حق ابطــال العقد لأن البيع تم مفرزا فاذا لم تكن القســمة قد تمت قبل العمــل بقانون الاصــلاح الزراعى فان على الهيئــة الطاعنة طبقا لنص المــادة ٨٢٦ من القانون المدنى واللائحة التنفيــذية لقانون الاصلاح الزراعى حــق اجراء القســمة والتريث فى الاســتيلاء حتى تمامها ، فاذا ما وقعت المساحة المبيعة فى نصيب البائعين فان العقد يكون قد انصب على هذا الجــزء المفرز عند القسمة فى نصيب المتصرف والا انتقــل حق المتصرف اليه الى ما يؤول الى البائعين بموجب القسمة وفى كلا الحالين فان العقد موضــوع النــزاع يكون صحيحا منتجا لآثاره قبل المستولى لديها ومن بعدها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى حلت محلها .

(طعن ١٣٠ لســنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعــدة رقــم (٢٩٤)

المبــــدأ :

المواد ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٥ من اللائحة التنفيــذية لقانون الاصــــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — الاجراءات الواجب اتبــاعها لتجنيب نصيب الحــكومة فى الأطيان الشائعة — الجهة المختصــة باتخاذ الاجراءات

وطريقة التظلم من قراراتها — تقديم الخاضع اقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وادراجه ضمن قدر احتفاظه بالمساحة المبيعة محل النزاع — بيع الخاضع المساحة المتنازع عليها مفرزة قبل اجراء فرز نصيب الحكومة — اعتبار عقد البيع صحيحا بالتطبيق لنص المادة ٨٢٦ من القانون المدنى — يعتبر الاستيلاء على المساحة المفرزة والتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز مخالفا للقانون .

ملخص الحكم :

ان الطعن يقوم أساسا على أن الطاعن يملك أرضا بالشراء من المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقد تم الاستيلاء عليها رغم كونها مفرزة وتدخل ضمن المائة فدان التى احتفظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القانون وان المنازعة فى هذا الاستيلاء تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيق الاقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الشارع فى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد بين الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة والجهة المختصة للقيام بذلك وطريقة التظلم من قراراتها — فنصت المادة ٢٢ منها على أنه اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها الاجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الادارى بتجنيب الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها واخطارها بهذا التجنيب خلال شهر من تاريخ الاعلان فاذا تلقت اللجنة العليا اخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده أو لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد أجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . ونصت المادة ٢٣ على ان تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الشرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعى بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الرى ومن

تنتدبه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ومكانه لاجراء الفرز ويكون الاعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها ونصت المادة ٢٥ على أن تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليه فى المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخبير من وزارة العدل وممثل اللجنة العليا — ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر اصحاب الشان بالقرار .

ومن حيث أنه يخلص من كل ما تقدم أن المطعون ضده الثانى حين قدم اقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — ادرج ضمن المائة فدان احتفاظه مساحة ١٥ س ١ ط ٣ ف شيوعا فى ٢١ س ١٦ ط ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركز امبابة . ثم تصرف بالبيع مفرزا للطاعنين بموجب العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٦٣/٣/٣١ فى مساحة ٦ ط ١ ف من ضمن المساحة التى احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل أن يتم فرز نصيب الحكومة طبقا لقواعد الفرز المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الأمر الذى يجعل التصرف صحيحا طبقا للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى — وبذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز المشار اليها مخالفا للقانون متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه وقد انتهى الى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فأنه يكون غير قائم على أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه ويكون الطعن فى محله .

(طعن ١٦٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٥)

قاعــدة رقــم (٢٩٥)

المبــــــدأ :

الحكم بالقسمة والخروج من حالة الشـــيوع يؤثر على ما يحتفظ به الخاضــع ٠

ملخص الحــكم :

مفـــاد نص المــادة ٨٤٣ من القانون المدنى أن قسمة المــال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجــزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصـــة الشـــائعة والأثر المترتب على ذلك أنه متى ثبت أن الأرض محل النـــزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضـــع نتيجة لحــكم القسمة وانها من أراضى البنـــاء يكون من حق الخاضـــع استنزال قدر مماثل لهذه المســـاحة من الأراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحـــد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت أنه من أراضى البناء من الاستيلاء ٠

(طعن ٥١٢ لســـنة ٢٤ ق ــ جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

الفــرع الرابع

التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع عن قدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٢٩٦)

المبـــــدا :

القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتحـــديد حد اقصى لملكية الفـــرد بمائة فـــدان ــ مقتضى ذلك أن كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة الحظر يعتبر باطلا ولا يجوز تســـجيله ــ ثبوت ملكية الخاضع للقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لمســـاحة أقل من مائة فـــدان ــ شراؤه ارضـــا زراعية بعد نفـــاذ القانون لتصـــبح ملكيته أكثر من الحد الأقصى المقـــرر قانونا ــ بطلان العقد الأخير فى جملته ــ لا يســـوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجائز تملكه قانونا .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة الأولى من القـــانون رقم ١٢٧ لســـة ١٩٦١ تنص على أن يستبدل بنص المـــادة الأولى من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســــــنة ١٩٥٢ النص الآتى « لا يجـــوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فـــدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ، وكل تعاقد ناقل للمكيـــة يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن اشترى بعقـــد عـــرفى مؤرخ فى الرابع من أبريل ســـنة ١٩٦١ مســـاحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف بحوض المقاطع قسم ثالث الجبل وقد تم الاعتـــداد بهذا العقد فى تطبـــيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهـــذا القـــانون ، ومن ثم يكون هذا العقد قائمـــا منذ الرابع من أبريل ســـنة

١٩٦١ ولا ينـــال من ذلك أن التصرف المشــار اليــه قد صـــدر من الدكتــور/ . . . . . بصــفته وليــا طبيعيا على ابنه . . . . ، وأن الاذن بالبيع لم يصــدر من محكمة الأحوال الشخصية الا فى ٢٨ من ديسمبر ســنة ١٩٦٧ ، ذلك أن هذا الاذن انما يستند وفقــا للقــواعد العــامة الى تاريخ انعقاد العقد اذ الاجازة تجعل العقــد صحيحا منذ تاريخ انعقاده ، كما لا ينــال منه ان الافراج عن المســاحة المبيعة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر ســنة ١٩٦٩ وان الاخطــار بصورة قرار اللجنــة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر ســنة ١٩٧١ ، ذلك أن حــق الطاعن فى الملكيــة ليس مســتمدا من قرار اللجنــة أو ما يتــلوه من اجراءات وانما هــو مســتمد من العقــد باعتبار أن قرار اللجنــة ليس منشــئا للحق ولكنه كاشف له .

ومن حيث انه متى كان الثابت مما تقــدم أن الطاعن كان فى يــوم الخامس من يناير سنة ١٩٦٢ تاريخ ابرام العقد العرفى المطلوب الاعتداد به مالكا — فى حكم قانون الاصــلاح الزراعى — لمساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف ، واذا كان العقــد الأخير منصــبا على مساحة خمسين فــدانا فان مجموع ملاكيته يصبح ١٣٣ فــدانا أى ما يجاوز الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، الأمر الذى من شأنه أن يعتبــر معه هــذا العقد الأخير باطلا اعمالا لحكم المــادة الأولى من هذا القانون ، ولا يســوغ القول ببطلانه فقط بالنســبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجــائز تملكه ذلك أن النص على البطــلان عام مطلق والقاعدة ان المطلق يجرى على اطلاقه ما لم يرد ما يخصــصه ، واذا كان العقــد المطلوب الاعتداد به باطلا فى جملته حسبما سلف البيــان فليس مجديا مجاراة الطاعن فى بحث ما ترتب على نزع ملكيــة بعض الأطيــان المملوكة له للمنفعة العامة فى تاريخ لاحق على ابرام العقــد المشــار اليه والذى صدر باطلا على الوجه المتقــدم .

(طعن ٧٩ لســنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعدة رقم (٢٩٧)

المبدأ :

المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى — مقتضى هذه المادة أنه اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة الى القدر الزائد — هذا البطلان يخول الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى ان يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع — ريع الأرض خلال فترة ادارة الهيئة لها يكون من حق المالك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

ملخص الفتوى :

بتاريخ ١٩٤٩/٥/٣٠ استأجر السيد . . . . . من السيد . . . . . . أرضا زراعية مساحتها ١٦ س ١٢ ط ٨ ف من نصيب المؤجر فى تركة والده لزراعتها موزا من خمس الى سبع سنوات اعتبارا من أول أغسطس سنة ١٩٤٩ . كما أبرم الطرفان بتاريخ ١٩٥٨/١٠/٢٩ عقد ايجار عن أرض زراعية مساحتها ٦ ط ٢ ف من التركة عن المدة من سنة ١٩٥٩ حتى سنة ١٩٦٤ الزراعية . وبتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ فرضت الحراسة على المستأجر طبقا للأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ وتقرر رفع الحراسة عن سنة ١٩٦٤ ثم أعيد فرض الحراسة عليه سنة ١٩٦٦ وظل خاضعا لها حتى تقرر رفعها فى يناير سنة ١٩٦٨ . وكان قد صدر حكم محكمة القاهرة الابتدائية — مستأنف مستعجل بتاريخ ١٩٦٦/١/١٠ — فى الدعوى رقم ١٧٢٢ لسنة ١٩٦٥ بتعيين السيد/ . . . . . حارسا قضائيا على التركة التى يدخل ضمنها الأرض الزراعية موضوع عقدى الايجار المشار اليهما ، وبهذه المناسبة أبرم المستأجر مع الحارس القضائى عقدى ايجار آخرين عن ذات

المساحات المؤجرة بمقتضى عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ المشار اليهما وورد بكل من العقدين انه أبرم بمناسبة تعيين السيد/ . . . . . حارسا قضائيا وانهما بدلا من العقدين السابق ابرامهما بين السيد/ . . . . . والسيد/ . . . . . ونظرا الى ان المؤجر كان قد تقدم بشكاوى بعد فرض الحراسة على المستاجر لرفع التحفظ عن المساحات موضوع عقدى الايجار سالفى الذكر باعتبار ان من شأن هذين العقدين مجاوزة المستأجر النصاب المقرر قانونا لحيازة الأراضى الزراعية — فقد قامت الحراسة العامة لتصفية الاقطاع بتسليم الأرض موضوع العقدين المشار اليهما الى الحارس القضائى على التركة .

وقد تم هذا التسليم حكما اى بصرف القيمة الايجارية اليه كما اخطر الاصلاح الزراعى لبحث مدى مخالفة العقدين المشار اليهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى التى تحظر حيازة مساحة تزيد على خمسين فدانا وقد انتهى الاصلاح الزراعى الى انطباق حكم المادة المشار اليها على هذه الحالة ومن ثم بطلان عقدى الايجار سالفى الذكر واستيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأرض استيلاءا حيازيا واخطار المالك بذلك توطئة لتأجيرها بمعرفتها الى صغار الزراع على أن تقوم بعد ذلك العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

ونظرا الى أن الاصلاح الزراعى قد استولى على الأرض المشار اليها لادارتها نيابة عن الحراسة العامة لتصفية الاقطاع ونتج عن ذلك ريع يجاوز القيمة الايجارية للأرض . فقد طلبت الحراسة ابداء الراى فيما اذا كان يصرف الى الحارس القضائى بوصفه نائبا عن ملاك الأرض القيمة الايجارية للأرض وقت ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها أم يصرف اليه ريع تلك الأرض بعد خصم الاستقطاعات والمصروفات كذلك بيان ما اذا كانت الأرض المشار اليها ترد الى الحارس القضائى لادارتها أم توزع على صغار المزارعين بطريق الايجار لتقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المـادة السابعة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعـديل بعض احكام قانون الاصـلاح الزراعى قضت بأن يستبدل بنص الفقرة الأولى من المـادة ٣٧ من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ومع عدم الاخلال بحق المـالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فانه اعتبـارا من سـنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية لا يجـوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضـع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا ، كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو استـغلال الأراضى الزراعية وما فى حـكمها فيما يزيد على هـذا القـدر .

ويستنزل من هذا القـدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا . ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ... »
وتنص الفقرات ٣ و٤ و٥ من المـادة ٣٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لسـنة ١٩٥٨ على أن « .. ويكون للهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فى حـالة البطلان المنصوص عليه فى الفقـرة الأولى من هذه المـادة او فى حالة عدم استعمال المنتفع للخيـار المرخص له به فى الفقرة السـابقة أن تستولى من الأرض المؤجرة على الزيادة على القدر المقرر قانونا . وللمنتفع أن يتظـلم من تحديد القدر المسـتولى عليه الى اللجنـة القضائية سـالفة الذكر خلال أسـبوعين من تاريخ اخطـاره بقرار الاستيلاء . ويكون التظلم بكتاب موصى عليه يرسـل الى اللجنة ويفصـل فيه على وجه السرعة ويكون قرار اللجنة بشأنه نهائيا ولا يقبـل الطعن بأى وجه من الوجوه . وتتـولى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ادارة ما يؤول اليها من أراضى زراعية طبقـا لحكم هذه المـادة الى أن يتم توزيعها بالتأجير وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بين المؤجر وهؤلاء المسـتأجرين وذلك كله خلال بقية المدة المتفق عليهـا فى العقد . وتسرى الأجرة المتفق عليها الا اذا كانت تزيد على أجرة المثل فتخفض الى هذا القدر » .

ومؤدى هذه الأحكام انه اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة للقدر الزائد طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه وهذا البطلان يخول للهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى أن يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع على نحو ما نص القانون .

وفى مجال تقرير بطلان عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا اعتبار من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية لأوجه لاعمال التفرقة التى وردت فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه والتى من مقتضاها اعتبار عقود الايجار القائمة وقت العمل بالقانون المذكور منتهية بحكم القانون بالنسبة للزيادة عند نهاية سنة ١٩٦٠ — ١٩٦١ الزراعية وحينئذ ترد الزيادة الى المالك ولهذا الأخير أن يتصرف فيها اما بزراعتها على ذمته أو بتأجيرها الى الغير ... اما العقود التى تبرم اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٦١/١٩٦٢ ويكون من شأنها ان تجعل الفرد حائزا لأكثر من القدر المشار اليه فتعتبر باطلة بالنسبة للقدر الزائد ويستولى الاصلاح الزراعى حينئذ على الزيادة لتوزيعها بالتأجير على صغار الزراع .. — لاوجه لهذه التفرقة التى لا سند لها من نص المادة ٣٧ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر فضلا عن ان تقرير بطلان عقود الايجار القائمة وقت العمل بهذا القانون بالنسبة للقدر الزائد اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية هو تطبيق للأثر الفورى لهذا القانون وحيث يقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة احكامه . وبهذه المثابة فان الأستطراد الذى تضمنته المذكرة الايضاحية للقانون المشار اليه فى هذا الشأن جاء من قبيل التزيد الذى لا سند له من نصوص القانون .

ومن حيث انه ترتيبا على ذلك فاذا ثبت من الواقع انه رغم صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه فقد أستمرت العلاقة

الايجارية التى نشأت بين السيدين/ . . . . . . بموجب عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و١٩٥٨/١٠/٢٩ وذلك حتى خلال فترة خضوع المستأجر للحراسة ثم بابرام عقدى ايجار آخرين عن ذات المساحات التى كانت محلا للعقدين الأولين وذلك فيما بين المؤجر والسيد/ . . . . . بصفته حارسا قضائيا على التركة التى تدخل ضمنها هذه المساحات فمن ثم تكون مخالفة المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ثابتة ويتحقق بها بطلان عقدى الايجار المشار اليهما وفقا لحكمها وهو الأمر الذى يستتبع بحكم اللزوم قيام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على المساحات موضوع هذين العقدين وادارتها الى أن يتم تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

أما عن ريع الأرض المشار اليها خلال فترة ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها فيكون من حق المالك ويمثله الحارس القضائى بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى بطلان عقدى الايجار المشار اليهما لمخالفتهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ومن ثم يكون للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تستعمل حقها فى الاستيلاء على الأرض الزراعية موضوع هذين العقدين وادارتها الى أن يتم تأجيرها الى صغار الزراع وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين المالك ، على أن يكون من حق الأخير ويمثله الحارس القضائى ريع الأرض خلال فترة هذه الادارة وذلك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

(ملف ٦٤/٢/٧ — جلسة ١٩٧٢/١/١٢)

قاعـــدة رقــم (٢٩٨)

المبـــــدأ :

اذا كانت ملكية المشـــترى وقت ابرام العقد لم تجاوز الحـــد الأقصى المقرر قانونا ، وكان من شأن عقد البيع تجاوزها للحـــد الأقصى ، اعتبر باطلا لمخالفته للقـــانون — اذا توافرت فى هذا العقد أركان عقد بيع آخر يرد على جزء من المبيع الذى لا تجاوز به ملكية المشـــترى الحد الأقصى ، وقع التصرف الجديد صـــحيحا بأثر رجعى من وقت الانعقاد واســـتندت صحته الى القانون مباشرة — أما باقى المبيع فشـــانه البطـــلان ويظل فى ملك البائع ولا يجـــوز الاســـتيلاء عليه .

ملخص الفتـــوى :

ومن حيث انه بتطبيق ما تقـــدم على العقـــود محل البحث يتبين الآتى :

بالنسبة للسيد / .... ان العقد الصادر فى ١٩٥٩/٤/٢٧ والمسجل برقم ٢٣٧١ بنفس التاريخ ورد على مساحة ١١س ١٠ط ٨٥ف وكان المالك عند ابرامه يملك ١٠س ١٠ط ١٤٢ف فيكون هذا العقد قد ادى الى أن أصبحت ملكيته ٢١ س ٢٠ ط ٢٢٧ ف أى مخالفة للحد الأقصى المقرر فى المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ومن ثم يبطل هذا العقـــد باطلا بطلانا مطلقا وفقا لمـــا سلف بيانه .

غير انه لمـــا كانت المـــادة ١٤٤ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا كان العقد باطلا أو قابلا للابطـــال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه اذا تبين أن نيـــة المتعاقدين كانت تنصرف الى ابرام هذا العقـــد » وان شروط التحول طبقا

لحكم هذا النص هى بطلان التصرف الذى أراده الطرفان أو قابليته للابطال وأن يتوافر فى التصرف الباطل عناصر التحول الموضوعية لتصرف آخر صحيح وأن يكون التصرف الجديد تصرفا آخر ، ويمكن فى ذلك أن يكون من نفس النوع مع مجرد تغير فى المضمون ، ويجب أن يكون من الممكن أن يتحقق الغرض العملى الذى استهدفه الطرفان بالتصرف الباطل عن طريق التصرف الآخر لكى يمكن قيام توافق بينهما ، ويقوم التصرف الجديد على الارادة الافتراضية للطرفين التى يتصور أن تكون لديهما لو كانا قد علما عند أبرام التصرف ببطلانه والا تقوم ارادة عكسية ضد التحول ، وأخيرا الا يصيب التصرف الجديد عيب بطلان التصرف الأصلى .

فاذا توافرت هذه الشروط وقع التصرف الجديد صحيحا بأثر رجعى من وقت الانعقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة ولا يحتاج فى أعماله الى اتفاق الطرفين أو الى حكم قضائى الا اذا وقع بينهما نزاع حول توافر شروطه ووقوعه .

وبتطبيق ذلك على الواقعة المعروضة فانه سلف البيان أن العقد كله باطل لمخالفته هو ذاته للقانون ، وهو يوافق موضوعيا عقد بيع آخر يرد على جزء فقط من المبيع فى البيع الأول لا يجاوز الحد الاقصى للملكية وهذا العقد الجديد لا يخالف القانون اذ ليس من شأنه أن يجاوز بملكية المشترى الحد الأقصى الذى حدده ، وأن الأرض المباعة بمقتضى العقد تقبل التجزئة والقسمة وقد قام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على القدر الزائد هذا وقد ارتضى المتعاقدان هذا الوضع ضمنا فكلاهما لم يرفض تحول العقد ولم يطلب ابطال العقد خلال الميعاد القانونى المحدد لاقامة دعوى البطلان وقد استقر مركز المشترى (الخاضع) على هذا الأساس وبقى زمنا طويلا فوجب احترامه ، ومن ثم تكون كافة عناصر تحول العقد متوافرة ويكون التحول قد وقع بقوة القانون من تاريخ العقد الأصلى ولما كان هذا العقد مسجلا فتكون قد انتقلت الى المشترى ملكية مساحة من المبيع تعادل جزء المبيع الذى يرد عليه العقد بعد التحول .

اما باقى المبيع وهو ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف فيظل الأمر على البطلان فى شأنه ، ومن ثم لا تنتقل ملكيتـــه الى المشـــترى ويظل فى ملك البـــائع فلا يجـــوز للاصـــلاح الزراعى الاســـتيلاء عليه فى مواجهة المشترى وانما ينظر اليها على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحـــد الأقصى الذى قرره القـــانون .

ولا تنـــال من ســـلامة هذا الراى تلك المذكرة التى تقدم بها الى ادارة الفتوى الســـيد/ . . . . . نجل السيد/ . . . . . طبقـــا لمـــا سلف بيـــانه والتى تتضمن اقراره بســـلامة الاســـتيلاء على كامل المساحة محل العقد المشـــار اليه واعتباره تبعا لذلك ان طلب الرأى لم يعد له ما يبـــرره ، اذ لا تفصح الأوراق عن أنه هو الوارث الوحيد كما لا يوجد ما يقطع بأنه يعبر عن موقف سائر الورثة ، وقد يكون ادخل فى اعتبـــاره القانونين رقمى ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ و٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتحديد الحـــد الاقصى للملكية بمائة فدان ثم بخمسين فدانا على التـــوالى ، وقد يكون المذكور اراد بهذه المذكرة نفض يده عن اى نزاع حول مجموع مســـاحة العقد الأصلى خاصة وان تحول العقد الى عقـــد صـــحيح فى جزء من المبيع وبقـــاء البطـــلان فى باقيه قد يحتـــاج منه الى تصفية موقفه مع البـــائع ولهذا اثر الســـلامة واقر الاســـتيلاء ورأى أن العقـــد فى مجمـــوعه لم يعد محل طلب الراى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

قاعـــدة رقـــم (٢٩٩)

المبـــــدا :

التعاقد الذى يترتب عليـــه تجاوز ملكية المشـــترى للحـــد الاقصى المنصـــوص عليه فى قانون الاصـــلاح الزراعى يعتبر باطلا بطـــلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العـــام ـــ بطلان العقد يفقده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه اى من الآثار التى اتجهت ارادة المتعاقدين المشتركة الى احداثه ولا تنتقل

به الملكية ، ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وبنقل الملكية وبضمان عدم التعرض والاستحقاق والعيوب الخفيـة ، ويسقط عن المشـترى التزامه بدفع الثمن — ليس من شأن التسجيل ان يصحح عقدا باطلا .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كانت تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـدان ، وكل عقد يترتب عليـه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وقد رددت ذات الحـكم المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ نصت على انه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فـدانا .. وكل تعـاقد ناقل للملكيـة يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يقع باطلا ولا يجـوز شـهره ».

ويبين مما تقدم أن كل تعاقد يترتب عليه تجاوز الملكية للحـد الأقصى المنصـوص عليه فى قانون الاصـلاح الزراعى بتعديلاته المتعاقبة يعتبر باطـلا لمخالفته للقـانون ويقع البطـلان فى هذه الحـالة على العقـد المخالف للقـانون فى ذاته فالعقـد فى ذاته أى التراضى هو الذى يبطل والبطلان هنا بطلان مطلق لتعلقه بالنظام العام ولصراحة عموم النص .

وبطـلان العقـد هو فقده الوجـود القـانونى فلا ينشـأ عنه أى من الآثار التى اتجهت الارادة المشـتركة بتراضيهما الى احداثه فلا ينشـأ عنه أية التـزامات ولا يترتب عليـه الأثر الذى رتبه القـانون عليه وهو نقل الملكيـة .

واذا كان العقـد الباطل قد سـجل فلا يختلف أمره عما لو كان لم يسـجل ، اذ التسـجيل فى ذاته منفصـلا عن العقد ليس له اى اثر

بالنسبة للملكية ، فالذى ينقل الملكية هو العقد المسجل ، ولهذا فتسجيل العقد الباطل بطلانا مطلقا لا ينقل الملكية ، اذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا باطلا ، فسواء كان العقد الباطل مسجل أم لا فالبطلان يزيل وجوده القانونى على نحو كامل ونتيجة لذلك فببطلان العقد لا تنتقل الملكية اذا كان قد سجل ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وبضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية ونقل الملكية ويسقط عن المشترى التزامه بدفع الثمن ، بل لا يصلح هذا التعاقد سببا صحيحا للتملك بالتقادم الخمسى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

(ملحوظة : قارن فى هذا الشأن حكم المحكمة الادارية العليا الطعن ٧٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١).

قاعدة رقم (٣٠٠)

المبدا :

المناط فى صحة الاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية انما يكون بالنظر الى ملكية البائع ومدى تجاوزها للحد الأقصى أو عدم تجاوزها وقت التعاقد .

ملخص الفتوى :

ان المشترى وقد اعتبر مالكا للنصاب القانونى من **١٩٥٩/٤/٢٧** أخذا بنظرية تحول العقد على الوجه المبين آنفا ومن ثم يكون **العقد** العرفى المحرر فى ١٩٦٠/٣/٢٢ باطلا فى حدود النصيب **المعدل** للمشترى ومقداره ١٥ س ١١ ط ٢ ف لمخالفته حكم **المادة الأولى من** المرسوم بقانون المشار اليه وبذلك لا يؤثر فى ملكية المشترى **ولا يجوز** كذلك للاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها فى مواجهة **هذا الأخير وانما** ينظر اليها ايضا على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع **الحد الأقصى** الذى حدده القانون .

. بالنسبة للعقـــد العرفى الذى اشترت بموجبه الســـيدة/ . . . . مســـاحة ١٢ ط ٨ ف محل طلب الشـــهر رقم ١٣٤٨ فى ١٩٧٠/١١/٢١ فانه باطل بطلانا مطلقا لمخالفته حكم المـــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ لملكيتها الحد الأقصى القـــانونى عند ابرامه (وهى خمسين فـــدانا) ومن ثم الملكية لازالت للبـــائع . ولا يجـــوز الاســـتيلاء على المســـاحة الوارد عليها العقـــد فى مواجهة المشترية وانما يتعين النظر على ضـــوء اتفـــاق ملكية البـــائع مع الحد الأقصى القانونى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيان التى يجـــاوز القـــدر الذى تبـــلغ به ملكيـــة الســـــيد . . . . (مائتى فـــدان) ومقـــداره ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف بطـــلانا مطلقـــا .

ثانيا : سندات الاصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى : كذلك فى حـــدود النصيب المعدل ومســـاحته ١٥ س ١١ ط ٢ ف للســـيد الدكتور لبلوغ ملكيـــته فى هذا التـــاريخ الحـــد الأقصى المقـــرر قانونا ويتجاوزها بهـــذا العقد نطاق ذلك الحد .

ثالثا : بطلان العقـــد العـــرفى الصـــادر لصالح الســـــيدة / . . . . . . بطلانا مطلقا لبلـــوغ ملكيتها وقت ابرامه الحـــد الأقصى المقـــرر قانونا وتجـــاوزها بمقتضـــاه نطاق هذا الحد .

رابعا : ان المنـــاط فى صحة أو عدم صحة الاستيلاء على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا فى الحالات المتقـــدمة انما يكون بالنظر الى ملكية البائعين فى تلك الحـــالات دون المشترى — ومدى تجاوز ملكية هؤلاء الأولين للحـــد الأقصى المشـــار اليها أو عدم تجاوزها .

(ملف ١٠٠/١/٤٥ — جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

قاعــدة رقــم (٣٠١)

المبـــدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـــلاح الزراعي ــ حظره تملك الشخص أكثر من مائتي فـدان ــ مخالفة هـذا الحـكم ينبني عليه بطـلان التصرف وعدم جواز تسـجيله ــ التصرفات التي تمت قبل ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون المذكور ــ سليمة ولو يترتب عليهـا زيادة الملكية على مائتي فـدان ــ حـق المشترى في التســجيل .

ملخص الفتــوى :

تنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصـلاح الزراعي على أنه « لا يجـوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضي الزراعية أكثر من مائتي فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . والقاعدة في تطبيق القـانون من حيث الزمان أن التشريع يسرى من وقت نفـاذه ولا يتناول الماضي ، وقد صـدر تشريع الاصـلاح الزراعي ونشر بالجريدة الرسمية في ١٩٥٢/٩/٩ ، ومن ثم فهو لا يسرى الا من هـذا التاريخ ولا تلحق أحـكامه التصرفات السابقة على نفاذه ، والا كان في ذلك تطبيق له بأثر رجعي ، ولا رجعية الا بنص خاص في القـانون . وتلك قاعدة دستورية نصت عليهـا المادة ١٨٦ من « دستور يناير سنة ١٩٥٦ » . كما تضمنتها المـادة ٢٧ من دستور سنة ١٩٢٣ .

ومقتضى القـاعدة المشـار اليها أن تكون التصرفات التي تمت بين أفـراد النـاس والسابقة على ١٩٥٢/٩/٩ ، وهو تاريخ نفـاذ قانون الاصـلاح الزراعي سـليمة في نظـر القـانون ، ولو يترتب على هـذه التصرفات زيادة الملكية على مائتي فـدان ، ويكفي في هذا أن يكـون التصرف قد تم قبل هذا التـاريخ ، ولا أهمية لمـا اذا كان قد سـجل

قبل نفاذ القانون ، ذلك أن التسجيل اجراء لازم لنقل الملكية فقط ، والعبرة فى التصرف أن يكون قد نشأ سليما فى الحدود التى رسمها القانون الجارى العمل به وقت اتمام التصرف ، ولذلك يجوز تسجيله ولو بعد تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى ، لأن هذا القانون لا يحرم الا تسجيل التصرفات التى نشأت باطلة فى ظل أحكامه .

فمتى كان الثابت من الأوراق أن البيع انعقد فى ٤ من اكتوبر سنة ١٩٥١ واتفق فى العقد على أن يكون ريع الأطيان المبيعة عن سنة ١٩٥٢/١٩٥١ الزراعية من نصيب البائع رغم تسلم المشترى الأطيان ، فانه يؤخذ من ذلك أن التصرف صدر قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى باعتراف الطرفين واقرارهما ، ووضع المشترى يده على الأرض فى وقت كان القانون لا يضع حدا للملكية الزراعية الفردية ، ومن ثم فهو تصرف سليم قانونا وللمشترى الحق فى تسجيله .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (٣٠٢)

المبدأ :

النص على استيلاء الحكومة على ما يجاوز مائتى فدان وعلى عدم الاعتداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ — الزام المالك وواضع اليد بتقديم اقرار عن مساحة الأرض وما يريد استبقاءه — شراء احد الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الأرض قبل العمل بقانون الاصلاح وبعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ووضع يده عليها باعتباره مالكا — وجوب ذكرها فى الاقرار — عدم احتفاظه لنفسه بهذه المساحة أو تصرفه فيها لأولاده — دخولها فى القدر الخاضع للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

تقضى المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية

ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه ، كما نصت على أنه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ ، وأوجبت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية على مالك الأرض الزراعية ، سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الأرض ، وما يريد استبقاءه منها ، والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة الملحقة بالأرض ، وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض مائتى فدان . وقضت بسريان ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(ا) واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند ، أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الأرض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية .

(ج) المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة « ا » .

ويبين من هذين النصين أن مالك الأرض الزراعية شأنه فى ذلك شأن واضع اليد عليها يلتزم بذكر مجموع هذه الأراضى باقراره ، بحيث تستولى الحكومة على ما يجاوز القدر الذى يجوز الاحتفاظ به قانونا ، ولا تستبعد من الاستيلاء الا الأراضى التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ فاذا كان الثابت أن الطالب من الملاك الخاضعين لحكم قانون الاصلاح الزراعى ، وقد اشترى الأرض من البائع بعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، ووضع اليد عليها باعتباره مالكا لها قبل القانون فانه ، يتعين عليه ذكرها فى اقراره طبقا للمادة الأولى من اللائحة التنفيذية . ولما كان الطالب لم يحتفظ لنفسه بهذه المساحة ضمن المائتى فدان ، كما انه لم يتصرف فيها لأولاده أو لصغار الزراع طبقا للمادة ٤ من القانون ، فان هذه المساحة تدخل فى القدر الخاضع للاستيلاء لديه .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

تعليـق :

ما الحكم اذا كان الشخص يملك أقـل من الحد الاقصى للملكيـة الزراعية واشترى مسـاحة من الأرض الزراعية لو تملكها لزاد ما يملكه على الحد الأقصى ، كمـا لو كان شخص يملك اربعين فدانا واشترى ثلاثين فدانا ، هل يبطل عقـد شرائه كله ، أم يقتصر البطلان على ما يؤدى الى زيادة الملكية على الحد الاقصى اى على شراء عشرين فدان ويصح العقد بالنسبة لشراء عشرة أفدنة ؟

المسألة محـل خلاف بين الشراح ، فيذهب بعضهم الى بطلان العقد بالنسبة للأرض المشتراة كلها وذلك على أسـاس أن النص على البطلان عام لا يميز بين حالة وحالة ولأن الصـفقة لا تتجزأ (راجـع الدكتور عبد الرزاق السنهورى — الوسيط — جزء ٨ ص ٦٥٩) .

ويرى الدكتور محمد لبيب شنب وجوب التفرقة بين حـالة امكان تجـزئة الصفقة وحالة عدم امكان ذلك . بحيث لا يبطل العقد بأكمله الا فى حالة عدم امكان تجزئة الصفقة ، أما فى الحالة التى يمكن فيهـا تجزئة الصفقة ، فيقتصر البطلان على المساحة التى يؤدى تملكها الى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى ، اذ النص على البطلان كما هو وارد فى الفقرة الثالثة من المادة الأولى شرطه أن يؤدى التعاقد الى مخالفة أحكام الفقرتين الأولى والثانية المحددتين للحد الأقصى للملكية . فاذا كان مـن الممكن تجزئة الصفقة فان التعاقد على ما يكمل ملكية المشترى الى الحـد الأقصى لا يعتبر مخالفا للحكم المقرر للحد الأقصى وبالتالى لا يكون باطلا بل صحيحا ، أما بالنسبة للمسـاحة التى يؤدى تملكها الى زيادة الملكيـة على الحد الأقصى فيكون العقد باطلا . وذلك تطبيقا للقاعدة العامة الواردة فى المادة ١٤٣ من القانون المدنى والتى تقرر أنه : اذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل ، الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله (المرجع السابق — ص ٢٩ و ٣٠) .

الفـرع الخـامس

سـندات الاصـلاح الزراعى

قاعـدة رقـم (٣٠٣)

المبـــدا :

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالغـاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن الأطيان المستولى عليها طبقا للمرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — اثر صـدور هذا القانون على السندات المعطاة عن هذه الأطيان — اقتصاره على نقل هذه السـندات من تاريخ العمل به الى الدولة دون مقابل — عدم مساس احكامه بصـحة هـذه السندات فى الفترة السابقة على العمل به او استحقـاق اصحابها للفوائد المقررة عنها أو التزامهم بالضرائب المقررة عليها أو وفائهم بمـا ما كان مستحقا عليهم من ضرائب — القول بغير ذلك يتضمن اثرا رجعيا للقانون يتعارض مع نص المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره فى ١٩٦٤/٣/١٣ — انتقال هذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من حقوق عينية تبعية — القول بسقوط تامينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة بدون مقابل ينطوى على رجعية للقانون تخالف صريح نصـه فضلا عن انصراف التدابير الاشتراكية الى هؤلاء الدائنين .

ملخص الفتـوى :

ان احـكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية انما شرعت تحقيقـا لما قصدته الحكومة من اصـلاح يكثر عدد الملاك الزراعيين ويحسن حال الفلاحين ويقرب ما بين الطبقات . وعن هـذه المقاصد الاصلاحية صدرت قوانين تأميم الشركات والمنشآت حتى تكون أدوات الانتاج الكبرى فى يد الشعب ، ولا تكون غلاتها دولة بين أصحاب رؤوس الأموال ويكون للعمال نصيب فيما يشاركون فيه بجهدهم . وعلى هدى هذه المبادىء يجب أن

تفسر نصـــوص قوانين الاصلاح الزراعى وقوانين تأميم الشركات والمنشآت فيما قننته من علاقة الدولة بأصحاب الأطيان والشركات والمنشآت . ومن علاقة الدولة بالدائنين الذين تعلقت ديونهم بهذه الأموال ، ومن ذلك تتحدد آثار ما عدله القانونان رقما ١٠٤ و ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى شأن التعويض الذى كانت تلتزمه الدولة مقابل ما أخذته من تلك الأموال .

ومن حيث أنه يبين من استقراء نصوص المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى أن المشرع وضع حدا أقصى لملكية الأطيان الزراعية وتستولى الحكومة على ما يجاوزه لقاء تعويض يؤدى ســـندات على الدولة بفائدة سعرها ١٪ واذا كانت الأطيان المستولى عليها مثقلة بحق عينى فان الحكومة اما أن تحل فى الدين المضمون محـــل المدين ، فان جاوزت هـــذه الفائدة ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة الصافية فى فائدة الدين واما أن تعطى الدائن سندات على الدولة بفائدة تعادل فائدة الدين وتخصم قيمة الدين كاملة من التعويض المستحق لمالك الأطيان ، فلا يستحق الا ما بقى من قيمة الأطيان بعـــد وفاء ما تضمنه من الديون ، ويلاحظ ان ســـعر فائدة سندات التعويض كان ٣٪ ثم نقص بعد ذلك الى ١٪ بينما لم يحدث تعديل فى سعر فائدة الديون فالمشرع قد فرق بين حقوق أصحاب الأطيان المستولى عليها وحقوق الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو اختصاص أو امتياز على هـــذه الأطيان وقرر لأصحاب الأطيان التعويض بالفائدة التى رآها مناسبة ، وحفظ للدائنين حقوقهم بفائدتها كاملة وسلك فى أمرهم ما يتفق والأصل الذى صدر عنه القانون المدنى ، اذ ينص فى المادة ١٠٤٩ على أنه : اذا هلك العقـــار المرهون أو تلف لأى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقـــرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العـــامة . كما أن الضرائب وغيرها من المبالغ المستحقة للخزانة العـــامة هى من الحقوق الممتازة فيحفظ لها امتيازها على التعويض عن هذه الأطيان المستولى عليها ثم يجوز وفاء ضرائب معينة ، كضرائب التركات والضريبة الاضافية على الأطيان التى تستحق بعـــد نفاذ قانون الاصلاح الزراعى من سندات التعويض فجعل المشرع لها قوة الابراء فى هذا النطاق .

هــذا وهد سار المشرع خطوة أخرى نحو اهدافه الاشتراكية فأصدر القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى ، فجعل القانون الجديد الحد الأقصى للملكية الزراعية مائة فدان ، وتستولى الحكومة على ما يجاوز هذا الحد لقـــاء تعويض من ســـندات بفـــائدة ٤٪ ويقدر التعويض وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن تلك الأحكام تحمل الحكومة الديون المضمونة بالأطيان المستولى عليها . ويقتصر التعويض المستحق على ما يبقى من قيمة الأطيان بعــد الوفاء بتلك الديون .

ومن حيث أنه صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بشأن الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها ، وقضى بالغاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن تلك الأطيان . فنصت المـــادة الأولى منـــه على أن الأراضى الزراعيـــة التى تم الاستيلاء عليهـــا طبقـــا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل . كما نصت المـــادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هـــذا القانون فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ومن حيث انه ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كمـــا يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لابقيمة ولا بفائدة ويبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغـــاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغـــاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه فى المـــادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره ، فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ — واذا كان الاستيلاء على الأطيان لقـــاء تعويض من سندات قد تم حين نفذا قانونا الاصـــلاح الزراعى ســـنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، وليس من شـــأن

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصـــه أن ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هـــذا القانون ، وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما ترتب على هذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحاب الأطيان السابقين سواء أكانت فى يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك ، فان القانون رقم ١٠٤ لســـنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الأسمية فى أجل معين مما نصت عليـــه المـــادة ٦ مـــن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمـــادة ٥ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هـــذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هـــذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة . ويصدر ذلك النقل عما ابتغـــاه الشارع من تصفية الاقطاع الزراعى على نهج يتفق وما اتخذه القـــانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى تصفية رأس المـــال المستغل حيث بقى لأصحاب الأطيان مائة فدان ، كما بقى لأصحاب الأسهم والمنشآت ١٥٠٠٠ جنيه . وسندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ولا يقضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى توثق حقوق الدائنين وتضمن وفاءها وبخاصة اذ تضيق عن ذلك أموال المدينين الباقية بعد ما أخذوا به من تدابير تصفية الاقطاع الزراعى والاستغلال ولو سقطت تأمينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة لانصرفت آثار تلك التدابير الاشتراكية الى أولئك الدائنين ، مع أنهم ليسوا ممن عناهم المشرع بقوانينه الاصلاحية الاشتراكية ، وذلك هو الأصل العـــام ، وليس فى القـــانون رقم ١٠٤ لســـنة ١٩٦٤ ما يدل على قصـــد الخروج على هـــذا الأصـــل لم يرد فى نصوصه ما يفيـــد اسقاط تأمينات الدائنين العينية المتعلقـــة سندات الاصلاح الزراعى . وينبغى أن نفرق بين هؤلاء الدائنين والدائنين الذين كانت حقوقهم مضمونة بالأطيان المستولى عليها نفســـها ، وحفظ انون الاصلاح الزراعى ســـنة ١٩٥٢ لهذه الحقوق مقتضيات ضـــمانها خصم قيمتها من قيمة الأطيان وحملتها الحكومة اما بالحلول محـــل المدين بها ، واما باصدار سندات بقيمتها وفوائدها ، وتميز أمر هذه الديون من

تعويض أصحاب الأطيان منذ نفـاذ قانون الاصـلاح الزراعى مما لا يدع لاستهلاك سندات ذلك التعويض سواء أتم بمقابل أم بغـير مقـابل ، من اثر على تلك الديون التى انفصمت كل صلة لهـا بالأطيان المسـتولى عليها وبذمة أصحابها السابقين ، وما منحوه من سندات آلت بعـد ذلك الى الدولة ، ولم تعد صلة لهؤلاء الدائنين الا بالحكومة مباشرة . فالحقوق التى تعلقت بسندات الاصلاح الزراعى ، ومنهـا رسم الأيلولة وضريبـة التركات اللذان استحقا على هذه السندات بعد أن تم الاستيلاء على الأطيان وكذلك سائر الضرائب بمالها من امتياز على أموال التركة الخاضعة لهـا او على أموال المدين جميعا ، يظل لكل تلك الحقـوق ضـمانها المتعلق بالسندات وتخصم من قيمتها التى آلت الى الدولة .

ومن حيث أنه بتطبيق المبادىء السابقة فى شأن الوقائع المعروضة ، انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيـان التى تم الاستيلاء عليها تنفيذا لقانونى الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ والتى خصمت من قيمة الأطيان الضامنة ، وباتت فى ذمة الحكومة مباشرة اما بحلولها محل المدينين واما باصدار سندات بمقدار تلك الديون وذلك من وقت الاستيلاء على الأطيان ، تظل هذه الديون قائمة وتوفى وفقـا لمـا اختارته الحكومة فى شأنها من طريق الحلول أو اصـدار سـندات ولا يغير القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ شيئا من أمرها .

ثانيا : سندات الاصـلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :

(أ) السندات المودعة بملفات الوزارات والمصالح الحكومية المختلفـة مادامت هـذه السـندات قـد سلمت الى الوزارة او المصـلحة الحكومية فى وفاء صحيح فى القانون وقت حـدوثه ، فان اسـتهلاك تلك السندات من بعد ذلك لا يبطل هـذا الوفاء ويسوى الاستهلاك من الطريق الحسابى بين الجهة الحكومية التى لديها السـندات ، والخزانة العامة من الاعتماد الذى يخصص لذلك .

(ب) السندات التى تطـلب مأمورية الضرائب من البنك استلامها مـن الممولين استيفاء لضرائب التركات او الضرائب الأخرى هذه السندات تعتبر كالمستهلكة من وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، ومن ثم فلم تعد لها قوة الابراء التى قررتها لها القوانين السابقة ، ولا يجوز قبولها فى الوفاء بضرائب التركات ولا غيرها وانما تخصم قيمة هذه الضرائب من قيمة السندات بما للضرائب من امتياز عليها يلحقها حين تنتقل من ذمة الممولين .

(ج) السندات المخصصة لمستحقيها التى لا تزال مودعة لدى البنــك لوجود مطلوبات حكومية تسوى سنويا من حصيلة كوبوناتهـــا . واذن فلم تعد قيمة لتلك السندات من وقت نفاذ القـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ولا يستحق شىء من الفائدة عليها بعــد ذلك ، ولا تبقى جـــدوى من ايداعهـــا وتكون تســـوية المطلوبات الحكومية من قيمة السندات بمقتضى امتيازها .

(د) السندات غير المخصصة والمحفوظة لدى البنــك ــ تعتبر هــذه السندات غير ذات قيمة وان ظلت لأصحابها يحفظونها حيث يشاؤن ، حتى يشرع ما يقضى سحبها منهم .

(هـ) فوائد الســـندات المستحقة قبـــل القـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كانت السندات موجودة من قبل نفاذ القـــانون فان ما غلته من فوائد يعتبر مستحقا لأصحابها من تاريخ استحقاق الكوبونات حتى أول نوفمبر سنة ١٩٦٣ ــ ويستوى أن تكون هذه الفوائد قد دفعت قبل العمل بالقانون وأن تكون لم تدفع بعد لأن الدفع لا يعدو أن يكون وفاء للفـــائدة لا يتعلق به الحـــد الزمنى لنفاذ القـــانون وانما يتعلق بوجود الحق فى الفائدة من تاريخ استحقاق الكوبون .

ثالثا : الضريبة الاضافية المستحقة على الأطيان المستولى عليها :

لمـــا كانت هـــذه الضريبة تؤدى من سندات الاصـــلاح الزراعى ،

واصبحت هذه السـندات غير ذات قيمة للأداء ، الا الضريبة الاضـافية المستحقة تخصم من قيمة السـندات حين تنتقل من ذمة الممولين كما سـبق البيـان بما للضريبة من امتيـاز .

رابعا : ضرائب التركات المستحقة على تركات فيها سندات :

ان تركات المتوفين بعـد الاستيلاء على أطيانهم تنفيذا لقـانون الاصـلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ تعتبر سندات الاصلاح الزراعى المستحقة لهم من اموال تركاتهم التى يفرض على صافيها ضريبة التركات ورسم الأيلولة ، وتعتبر هاتان الضريبتان مستحقتين من وقت الوفاة فيقدر وعاؤهما بحالته حينئذ ، ولا يعتد بما يطرأ عليه من بعد ، هلاكا كان أو زيادة أو نقصا ، لأن ذلك الطارىء يتعلق بما تملكه الورثة ومن اليهم ولا شأن للمتوفى به . فما طرأ على سندات الاصلاح الزراعى بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لا يغير من أمرها كعنصر فى التركات التى استحقت عليها الضرائب ، ولا يعاد تقدير هـذه التركات لاستبعاد قيمة هـذه السندات منها ، كمـا لا تستبعد من التركات لوفاة صاحبها قبـل العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، وانما يبقى لضرائب التركات ما يقتضيه امتيازها الذى قررته المادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على نصيب كل وارث بقـدر المطلوب منه ، وما يقتضيه اقتصارها على الأعيـان المستحقة عليها ، لما نصت عليـه المادة ٤٨ من هذا القانون من أنه لايجوز اتخاذ اجراءات تحصيل رسم الأيلولة الا على الأعيـان المفروضة عليهـا تلك الرسوم دون تعرض للاملاك الشخصية لصاحب الشأن الا اذا كان قد أصاب فائدة من الأموال والحقوق التى آلت وبمقدار ما آل اليـه منها . ويسرى هذا الحكم على ضريبة التركات لسريان أحكام ذلك القانون بالنسبة اليها . فاذا اقتصر نصيب صاحب الشـأن فى التركة على سندات الاصلاح الزراعى ولم يكن قد أصـاب من فوائدها شـيئا فان ضرائب التركات المستحقة عليها تنقضى ولا يجوز استيفاؤها من أموال أصحاب الشـأن الأخرى ، وذلك التزام لأحكام المادة ٤٨ المشار اليها . أما اذا اشـتمل نصيب الوارث مع السندات على أموال أخرى ، فان الضرائب المسـتحقة تخصم من قيمة السندات حين تخرج من ذمة صاحب الشأن بمـا لتلك الضرائب من امتياز على نصيب الوارث فى مجموعة ولا يقتصر الخصـم

على قيمة الضرائب التى تقابل سندات الاصلاح الزراعى بل يتم خصم الضرائب المستحقة كلها فى حدود سندات صاحب الشأن . وقد رددت هذا الحكم الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ فبعد أن أجازت تقسيط الضرائب على مدة لا تزيد على عشر سنوات ولا تقل عن ثلاثة سنوات ، نصت على أنه فى حالة التصرف فى شىء من أعيان التركة فان الرسوم المؤجلة تصبح واجبة الأداء بمقدار المبالغ المتحصلة فعلا من هذا التصرف .

وعلى هدى هذا الأصل ، تعتبر ضرائب التركات المستحقة قد حل أداؤها ولو كان بعضها مؤجلا وتخصم كلها بمقدار قيمة السندات التى انتقلت من الوارث الى الدولة بما يشبه ذلك التصرف الذى يخرج شيئا من أعيان التركة من ملك الوارث .

(فتاوى ٣٠٨ و ٣٠٩ و ٣٣٠ و ٣١١ و ٣١٢ فى ١٩٦٥/٣/١٦)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على عدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له الى الدولة دون مقابل وجاء بأحكام المحكمة فى هذا الصدد الأسباب الآتية :

حيث أن مما ينعاه المدعى على القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه أنه اذ قضى بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل يكون قد انطوى على اعتداء على الملكية الخاصة ومصادرة لها وذلك بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من الدستور التى تنص على أن الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى .

وحيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد ان نص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . قضى فى مادته الخامسة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه ، وفقا لأحكام المادة الأولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار . وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية ... » كما نص فى مادته السادسة على أن : « يؤدى التعويض سندات على الحكومة ... وتستهلك خلال اربعين سنة وتكون هذه السندات اسمية ... ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها » . واذ صدر بعد ذلك القرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ونص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ... » وفى مادته الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك .. » قضى فى مادته الرابعة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ » . كما نصت مادته الخامسة على أن : « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشر سنة ... وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ... ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات ... » .

وحيث أنه فى ٢١ مارس سنة ١٩٦٤ صدر القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — ونص فى مادته الأولى على أن : « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨

لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » . وفى مادته الثانيـــة على أن : « يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » وانتهى فى مادته الثالثة والأخيرة الى النص على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ .

وحيث ان الدساتير المصرية المتعاقبة قد حرصت جميعها منذ دستور سنة ١٩٢٣ على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة وحرمتها باعتبارها فى الأصل ثمرة النشاط الفردى وحافزه على الانطلاق والتقدم ، فضلا عن أنها مصدر من مصادر الثروة القومية التى يجب تنميتها والحفاظ عليهـــا لتؤدى وظيفتها الاجتماعية فى خدمة الاقتصاد القومى . ومن أجل ذلك حظرت تلك الدساتير نزع الملكية الخاصة جبرا عن صاحبها الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون (المادة ٩ من كل من دستور ســـنة ١٩٢٣ ودستور سنة ١٩٣٠ ، والمادة ١١ من دستور سنة ١٩٥٦ ، والمادة ٥ من دستور سنة ١٩٥٨ ، والمادة ١٦ من دستور سنة ١٩٦٤ ، والمادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١) كما نص الدستور القائم صراحة على حظـــر التأميم الا لاعتبارات الصالح العام وبقانون ومقابل تعويض (المادة ٣٥) بل انه امعانا فى حماية الملكية الخاصة وصونها من الاعتداء عليها بغير حق حظر هذا الدستور المصادرة العامة حظرا مطلقا كما لم يجز المصـــادرة الخاصة الا بحكم قضائى (المادة ٣٦) .

لما كان ذلك ، وكان استيلاء الدولة على ملكية الأراضى الزراعية الزائدة على الحد الأقصى الذى يقرره القانون للملكية الزراعية يتضـــمن نزعا لهذه الملكية الخاصة بالنسبة للقـــدر الزائدة جبرا عن صاحبها ومن ثم وجب أن يكون حرمانه من ملكه مقابل تعويض والا كان استيلاء الدولة على أرضه بغير مقابل — مصادرة خاصة لها لا تجوز الا بحكم قضـــائى وفقا لحكم المادة ٣٦ .

ولا يقدح فى هـذا النظر ما ذهبت اليـه الحكومة من أن المادة ٣٧ من الدستور قد سكتت عن النص صراحة على تقرير حق التعويض بالنسبة للاستيلاء على الأراضى الزراعية المجاوزة للحد المقرر قانونا ، وذلك ان ما استهدفه المشرع الدستورى من ايراد هذا النص هو تقرير مبدأ تعيين حد أقصى للملكية الزراعية بما لا يسـمح بقيام الاقطاع ويضمن حمـاية الفلاح والعامل الزراعى من الاستغلال ، فكان مجال النص الدستورى مقصورا على تقرير هذا المبدأ ومحصورا فى ارساء حكمه ، ولم يكن ايراد هذا النص بصدد تنظيم الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى ، وبالتالى لم يكن ثمة مقتض فى هذا الصـدد لتأكيد مبـدأ التعويض عن الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن هذا الحد اجتزاء بمـا تغنى عنه المبادىء الأساسية الأخرى التى يتضمنها الدستور والتى تصون الملكية الخاصـة ، وتنهى عـن نزعها الا لمنفعة عامة مقـابل تعـويض ، ولا تجيز المصادرة الا بحكم قضـائى . كما لا ينـال من ذلك ما أثارته الحكومة من أن القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد جاء استجابة من من المشرع لما يقرره الدستور فى مادته الرابعة من ان الأساس الاقتصادى للدولة يهدف الى تذويب الفوارق بين الطبقات وفى مادته السابعة من أن التضامن الاجتماعى أسـاس المجتمع ، ذلك أن التزام المشرع بالعمـل على تحقيق تلك المبادىء لا يعنى ترخصه فى تجاوز الضوابط والخروج على القيود التى تضمنتها مبادىء الدستور الأخرى ومنها صون الملكية الخاصة وعدم المساس بها الا على سبيل الاستثناء وفى الحدود وبالقيود التى أوردتها نصوصه .

وحيث أنه تمشيا مع هذا المفهوم الصحيح لأحكام الدسـتور ، فان تشريعات الاصلاح الزراعى المتعاقبة التى صـدر بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقررت الاستيلاء على ما يزيد عن هذا الحد لم تغفل حق الملاك فى التعويض عن أراضيهم المستولى عليها وانما قررت حقهم فى التعويض عنها وفقـا للقواعد

والأسس التى نصت عليها تلك القوانين — بل ان القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها قد اعتنق هذا النظر فنص فى المادة الرابعة منه على ان يؤدى الى ملاك تلك الأراضى تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث انه على مقتضى ما تقدم ، فان القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — اذ نص فى مادته الأولى على أيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، يكون قد جرد ملاك تلك الأراضى المستولى عليها عن ملكيتهم لها بغير مقابل ، فشكل بذلك اعتداء على هذه الملكية الخاصة ومصادرة لها بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١ التى تنص على ان الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة للأموال ولا تجيز المصــادرة الخاصة الا بحــكم قضائى ، مما يتعين معه الحكم بعدم دستورية المادة الأولى من القــرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كان ذلك ، وكانت باقى مواد هذا القرار بقانون مترتبة على مادته الأولى ، مما يؤكد مؤداه ارتباط نصوصه بعضها ببعض ارتباطا لا يقبــل الفصل أو التجزئة ، ومن ثم فان عــدم دستورية نص المادة الأولى وابطال أثرها يستتبع — بحكم هذا الارتباط — أن يلحق ذلك الأبطال باقى نصوص القرار بقانون المطعون فيه ، مما يستوجب الحكم بعــدم دستوريته برمته .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة بعــدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقــا لأحكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعــدل له — الى الدولة دون مقابل ، والزمت الحــكومة المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقــابل أتعاب المحاماة .

(المحكمة الدستورية العليا — القضية رقم ٣ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) — جلسة ٢٥ من يونيو سنة ١٩٨٣) ٠ وبنفس المعنى الأحكام الصادرة فى نفس الجلسة فى القضايا أرقام ٤ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) ، (وبنفس المعنى و ٢٣ لسنة ١ ق ، و ٢٤ لسنة ١ ق ، و ٢٥ لسنة ١ ق (٤ لسنة ١٠ ق ٠ ع) ، و ٢٧ لسنة ١ ق دستورية (٦ لسنة ١٠ ق — ع) و ٣٨ لسنة ٤ ق ، و ٨٥ لسنة ٤ ق) ٠

قاعدة رقم (٣٠٤)

المبـــدا :

اذا كان بعض الدائنين لاحدى الخاضعات لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوقعوا بصفتهم دائنين حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحق لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد واصبح تنفيذيا ثم ابرم عقد صلح بين الطرفين واتفقا على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها فى المادة ٣٠٥ من القانون المدنى بمقتضاها أحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز فان احكام هذه الحوالة على هذا النحو لا يستخلص منها اتجاه ارادة الطرفين الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصالح الدائنين — مقتضى ذلك عدم التزام الدولة بسداد حقوق الدائنين خصما من التعويض المستحق قبل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وليس من سبيل أمام الدائنين سوى الرجوع على المدينة شخصيا ٠

ملخص الفتوى :

يبين من استقراء أحكام عقد الصلح الثابت التاريخ المبرم بين الطرفان أن البنود ثانيا وثالثا ورابعا وخامسا وسادسا منه جاء بما يأتى تحت بند ثانيا (الطرف الأول الست / ٠٠٠٠٠ تحيل دائنيها أفراد

الطرف الثانى على اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بقيمة الدين المذكور وقدره (٤٥٧٣٥) جنيه وثالثا (طبقا للحوالة المذكورة يكون لأفراد الطرف الثانى كل بنسبة ما يخصه أن يحصل من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى على سندات من السندات المستحقة للطرف الأول بمجرد صدورها وذلك لاستعمال حصيلة تلك السندات بالأخص فى سداد ديونهم على أن يكون لهم الحق فى الحصول على كميات أخرى من السندات اذا لم تف القيمة الفعلية للسندات المسلمة اليهم لسداد كامل مطلوبهم وملحقاته الى أن يتحقق المقصود من هذه الحوالة وهو الوفاء بكامل دين الطرف الثانى وملحقاته) ورابعا (من المتفق عليه صراحة أن هذه الحوالة لاتعفى الطرف الأول من دينها وعلى ذلك اذا تعذر على الطرف الثانى تحصيل كامل مطلوبهم من لجنة الاصلاح الزراعى حق التنفيذ بسند دينهم الأصلى على سائر أموال الطرف الأول) وخامسا (بمجرد أن تصدر الجهات المختصة تشريعا أو تقرر نظاما لبيع سندات الاصلاح الزراعى أو التسليف عليها بواسطة البنوك .. تتعهد الطرف الأول أن تقدم ما يلزم لسداد دين الطرف الثانى التي يكفلونها فيه بذلك ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الاتفاق منتهيا بمجرد سداد دين الطرف الثانى نقدا على أن للطرف الثانى فى كل الأحوال الخيار بين اقتضاء الدين نقدا وبين الاستمرار فى تنفيذ الحوالة المتفق عليها) وسادسا (يراعى أولا بأول استنزال ما قد يقوم به الطرف الأول من مدفوعات أخرى الى الطرف الثانى من قيمة الدين ...) .

ومن حيث أن المستفاد من جماع الوقائع والأحكام المتقدمة أن السيد / ..... وآخرين أوقعوا بصفتهم دائنين للسيدة / .... الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحقة لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح حجزا تنفيذيا بمقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٣ تجارى كلى اسكندرية وذلك لاستيفاء الدين المتقدم فأحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز وذلك بمقتضى الصلح المبرم بينهما المبينه أحكامه فى معرض تحصيل الوقائع .

ومن ثم فان هـذا الصـلح لا يعـدو ان يكون حوالة هدفها الوفاء بقيمة الدين ، وان محلها السندات الممثلة لقيمة التعويض المدين به الاصـلاح الزراعى (المحال عليه) للمدينة وهى (المحيلة) بحيث اذا كانت قيمتها أقل حق للدائنين الحصـول على سـندات أخرى لاتمام الوفاء (بند ثالثا) فضلا عن أن المحيل يضـمن للمحال له كامل الدين اذ الحـوالة لا تكفى فى ذاتها لابراء ذمته وانما يتعين أن تنتج مبلغا يفى بالدين بأكمله ، كما أنها تحتفظ للمحال له بالحق فى التنفيـذ على سائر أموال المحيل الأخـرى (بنـد رابعا) .

واذا كان ما تقدم هو ما تكشف عنـه أحكام عقد الصلح المشار اليه فان تلك الأحكام لايستخلص منها وجود عقد رهن حيازى أو الحق فى هذا الرهن وانما ثمة حجز تنفيذى اتفق الطرفان بمقتضاه على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها طبقـا لنص المادة (٣٥٠) من القانون المدنى والتى تنص على أنه « اذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض عن الشىء المستحق قام مقام الوفاء » ومن الواضح أن بنود عقـد الصلح المتقـدم لا تحمل فى طياتها ما يدل على اتجاه ارادة طرفيه الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصـالح الدائنين فلم تفصح هـذه البنود عن ان حوالة التعويض كانت على سـبيل الرهن أو التأمين أو الضـمان أو ان للدائنين حق حبس سـندات التعويض لاستيفاء ديونهم وغير ذلك من الملامح والاجراءات والسمات الخاصة برهن الدين رهنـا حيازيا والتى أوضحتها المواد ١٠٩٦ ، ١١١٧ ، ١١٢٤ ، ١١٢٩ من القانون المدنى ، بل على العكس من ذلك فانه فضـلا عن عدم اتخاذ الاجراءات المقررة لنشوء الرهن فلقد نصت الحوالة على أحقية الدائن فى اسـتلام سـندات التعويض وتملكها وبيعها وفاء لديونهم .

ومن حيث انه تأسيسا على ما تقـدم فان القول برهن التعويض المستحق للسيدة / ..... رهنا حيازيا لصـالح دائنيها الأجانب لا يتفق وصحيح حكم القـانون وارادة المتعـاقد كمـا أنه لا يتعلق بسـندات التعويض المستحق لهـا أى حق عينى تبعى لهؤلاء الدائنين ، ولذلك فلا

تلتزم الدولة بسـداد حقوقهم خصما من التعويض المستحق قبـل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالتطبيق لفتوى الجمعية العمومية الصادرة بجلستها المنعقدة فى ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ ، ومن ثم لا يكون هنـاك من سبيل امامهم سوى الرجوع على المدينة شخصيا — واذ كان الثابت من الأوراق أن المبالغ المراد الرجوع بها على الدولة انما تتعلق بما تبقى من دين السـيد / ......

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم أحقية السيد / ...... فى اقتضاء دينه قبل السـيدة / ...... من سـندات التعويض الذى انعدم بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ١٠٠/١/٤٤ — جلسة ١٩٧٤/١٢/٤)

قاعـدة رقـم (٣٠٥)

المبـدأ :

الديون المضـمونة بحقوق عينية تبعية تثقل الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — التزام الحكومة بالوفاء للدائن صاحب التأمين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها بكامل حقه ، نقـدا أو عن طريق اصـدار سندات على الدولة ، وذلك فى حدود قيمة التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقـانون الاصلاح الزراعى — لا يؤثر فى التزام الدولة بهذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة ملكية الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل .

ملخص الفتـوى :

ان القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية

أكثر من مائتى فدان ... » كمـــا ينص فى مادته الثالثة على أن — « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القـــانون على ملكية ما يجوز مائتى الفـــدان التى يستبقيها المالك لنفســـه ... » وتنص المادة الخامسة منه على أن « تكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادتين الأولى والثالثة الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأراضى مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتـــة والأشجار ... » وقضت المادة السادسة بأن « يؤدى التعويض عـــن الأطيان المستولى عليها سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣ ٪ تستهلك خلال ثلاثين سنة ، وتكون هذه السندات اسمية ، ولا يجوز التصرف فيها الا لمصرى ، ويقبل أداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مـــرة أو من ورثته ، فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحكومة وفى أداء الضرائب على الأطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بـــهذا القـــانون ، وفى أداء ضريبة التركات والضريبة الاضافية على الأطيـــان المفروضة بموجب هـــذا القـــانون » ونصت المـــادة السابعة على أنه « اذا كانت الأراضى التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن واختصاص وامتياز ، استنزل فى قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعـــادل كامل الدين المطعون بهذا الحق ، وللحكومة اذا لم تحـــل محل المدين أن تستبدل بسندات عليها بفائدة تعـــادل فائدة الدين ، على أن تستهلك هذه السندات فى مدة لا تزيد على ثلاثين سنة ، واذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة فى ســـعر الفائدة بعد خصم ما يوازى مصاريف التحصيل وتبعة الديون .

وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حـــدود ما يتم صرفه من التعويض » وتنص الفقرة الأخيرة من المـــادة الثالثة عشرة مكرر على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ، ويصبح العقـــار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصـــل فيهـــا جهـــات

الاختصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات في هـذا الشأن ، والا برئت ذمـة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فى المادة ٣٣ منها على أنه « على كل من أصحاب الحقوق المشار اليهـا فى المادتين الخامسة فقرة أخيرة والسابعة من قانون الاصلاح الزراعى أن يقدم الى مجلس الادارة ... بيانا مكتوبا يتضـمن مقـدار حقوقه المرتبة على العقار ، ويشفع البيـان بكافة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على أن يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر » وقضت المادة ٣٦ من اللائحة المذكورة بأنه « اذا تخلف أصحاب الشأن عن اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة (وهذه الأخيرة خاصة بأصحاب الحقوق العينية المشار اليهم فى الفقرة الأخيرة من المادتين ١٣ مكررا وكل ذى مصلحة) — فى المدة المعينة لهـا ، تبرأ ذمة الحكومة فى حـدود ما تم صرفه مـن التعويض » .

كذلك نص القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه النص الآتى : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وقضت المـادة الثالثة من هذا القانون بأن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ... » وقضت المـادة الرابعـة على أن « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هـذا القانون الحق فى تعويض يقـدر وفقا للأحكام الواردة فى هـذا الشـأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ... » وقضت المـادة الخامسة بأن « يؤدى التعويض سندات أسمية على الدولة لمـدة خمس عشرة سنة وبفائدة قدرها ٤٪ سنويا ... ويجوز للحكومة بعـد عشر سنوات أن تستهلك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الاسمية .. » .

ثم ما لبث أن صــدر القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى نص فى مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعيــة التى تم الاستيلاء عليها طبقــا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشــار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » وقضت مادته الثانية بأن « يلغى كل نص يخالف احكام هــذا القانون » ولقد عمل بالقانون المشــار اليه اعتبــارا من تاريخ نشره فى الجــريدة الرسمية فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ويبين بجلاء من واقع النصوص المتقــدمة أن مشروع الاصــلاح الزراعى رتب — بصفة أصلية — على الاستيلاء على أرض يرد عليها تأمين عينى ، استنزال مبلغ الدين من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض وحلول الحكومة محل المدين (المستولى لديه) فى الدين ، ولا ينتفى هــذا الأثر الخاص بحــلول الدولة فى الوفاء بالدين نقــدا — الا اذا استعملت الحكومة الحق المخول لها فى الفقــرة الثانية من المــادة الســابعة من القــانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باستبدال قيمة الدين المضمون بالحق العينى التبعى بسندات عليها ، يؤكد كذلك أن المذكرة الايضاحية لقانون الاصــلاح الزراعى قضت بما يلى فى مجال التعقيب على هــذا النص « أن جوهــر هــذه المــادة هو استنزال قيمة الدين المضمون بهــذه الحقوق العينية من قيمة التعويض الذى يعطى لصاحب الأرض المستولى عليها مع ضمان حق الدائن الأصــلى » ومؤدى ما تقــدم أن مشروع الاصــلاح الزراعى عمد الى تعــديل علاقة الدائنية التى يضمن محلها تأمين عينى يثقل الأرض المستولى عليها من وجهين .

أولا : هو الزام الحكومة بالوفاء المضمون حقه بتأمين عينى ينصب على الأرض المستولى عليها — بقيمة هــذا الحق فى حــدود التعويض المستحق للمدين المستولى لديه ، اعتبــارا من تاريخ الاستيلاء بحيث تقوم عــلاقة الدائنيــة فى هــذا المجال ومن هــذا التاريخ بين هــذا الدائن والحكومة مباشرة لتنفصم كل علاقة له — أى للدائن — بالمدين الأصــلى المستولى لديه .

الثانى : هو التزام الحكومة — بصفة أصلية — بالوفاء للدائن بهـذا النوع من الحقوق نقـدا ويستفاد ذلك فى نص المشرع فى المـادة ٧ المشار اليهـا على استنزال ما يعادل كامل الدين المضمون بالحق العينى من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ، فاذا لم تحل الحكومة محل المدين فى الوفاء نقـدا بمبلغ الدين فلها أن تستبدل به سندات عليهـا ، بمعنى أن استبدال السندات أمر جوازى للحكومة بعد استقرار الوفاء نقـدا فى ذمتها المـالية من تاريخ الاستيلاء .

وحيث أنه فيما يختص بأثر صـدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على التزام الدولة بالوفاء بالديون المضمونة بحقوق عينيـة تبعية تثقـل الأراضى المستولى عليها تنفيـذا لقانون الاصـلاح الزراعى ، فان البادى أن القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه قد عجل استهلاك سندات الاصـلاح الزراعى بغير قيمة وينطوى هـذا الاستهلاك بغير مقابل على نقـل قيمة هـذه السندات من ذمة اصحابها المستولى لديهم الى الدولة ، دون أن يكون له من أثر فى حقوق الدائنين المضمونة ديونهم بتأمينات عينية تبعية مقررة على الأراضى المستولى عليها ، اذ يبقى الالتزام بالوفاء بهـذه الديون قائما فى جانب الحكومة أيا كان الطريق الذى اختارته لهـذا الوفاء وسواء كان ذلك بحلول محل المدين المستولى لديه فى الوفاء نقـدا بالدين المضمون بحق عينى يثقل الأرض المستولى عليها ، أو باصدار سندات بقيمة هـذه الديون تستهلك فى زمن معين وفقا لنص الفقرة الثانية من المـادة ٧ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الحكومة تلتزم — فى حـدود التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الاصـلاح الزراعى — بالوفاء لدائنه صاحب التأمين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها ، بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق اصدار سندات على الدولة تستهلك فى زمن محـدد ، ولا يؤثر فى التزام الدولة بهـذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٦ .

(ملف ١٠٠/١/٢٨ — جلسة ١٩٧٢/١٢/١٣)

قاعـــدة رقـــم (٣٠٦)

المبـــــدأ :

أيلولة الأراضى التى كان المستولى لديه قد اشتراها من مصلحة الأملاك الأميرية مع تقسيط جزء من الثمن الى الدولة طبقا لقانون الاصـــلاح الزراعى محملة بحق امتياز البائع — صـــدور القـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضى المستولى عليهـــا الى ملكية الدولة بدون مقابـــل — هو استهلاك لسندات الإصـــلاح الزراعى الخاصـــة بالملاك بغير قيمة — مقتضى هـــذا الاستهلاك نقل قيمة هـــذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية — يترتب على ذلك أن المستولى لديه يلتزم بأداء أقســـاط باقى ثمن الأراضى المستولى عليها حتى تاريخ العمل بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ — الأقساط المستحقة بعد ذلك ينتقل الالتزام بها الى الدولة .

ملخص الفتوى :

ان الأرض المستولى عليهـــا فى الحـــالة المعروضة محمـــلة بحق امتياز البائع طبقا لحكم الفقرة الأولى من المـــادة ١١٤٧ من القانون المدنى ، وتنص المـــادة السابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى على أنه « اذا كانت الأرض التى أستولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهـــذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين أن تستبدل به سندات عليها بفائدة الدين ... الخ » غـــير أنه ليس فى الأوراق ما يدل على أن الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى قد أعملت أحـــكام هـــذه المـــادة سواء باســـتنزال قيمـــة باقى الثمن المضـــمون بامتيـــاز أو بالحـــلول محـــل السيدة / . . . . فى هذا الدين أو استبدال الدين بسندات على الحكومة ، الأمر الذى يفترض معـــه استحقاق السيدة المذكورة سنداتها التعويض بكامل ثمن الأرض المستولى عليها .

ولما كان قد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأرض المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ، وقد انتهت الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ الى أن القانون المذكور عجل هذا الاستهلاك على نقل قيمة هذه المستندات من ذمة اصحابها الى الدولة استهلكت سندات الاصلاح الزراعى (الخاصة بالأملاك) بغير قيمة ، وينطوى محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون : وترتيبا على ذلك فانه حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه تظل السيدة / . . . . ملتزمة بأداء أقساط باقى ثمن الأرض المستولى عليها لمصلحة الأملاك الأميرية أما اقساط باقى الثمن المستحقة بعد العمل بالقانون المذكور فينتقل الالتزام بها الى الدولة التى استهلكت سندات التعويض .

ويخلص مما تقدم أن المستولى لديها استحقت سندات على الدولة بقيمة التعويض المعادل لثمن الأرض المستولى عليها وأنه فى الفترة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كان التزامها بالوفاء بالثمن لمصلحة الأملاك الأميرية قائما ، وبموجب القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ استهلكت السندات المشار اليها دون مقابل محملة بما عليها من الحقوق العينية التبعية المقررة وقت العمل بهذا القانون أى مع نقل عبء الالتزام المضمون الى الدولة المستهلكة لهذه السندات ، ومفهوم ذلك أن الاعفاء من دين الثمن لا يشمل الا ما كان باقيا منه وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ أى وقت استهلاك سندات التعويض وليس قبل ذلك ، وما وفى به المدين من أقساط سابقة على التاريخ المذكور يكون وفاء صحيحا لا رجوع فيه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى اعفاء السيدة / . . . . من باقى ثمن الأرض المستولى عليها المستحق فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ٧/٢/٦٠ — جلسة ١٩٧٠/٩/٢٣)

الفـــرع السادس

لجان الاصـــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٠٧)

المبـــــــدا :

لجـــان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقــود ايجار الأراضى الزراعيـــة ـــ القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ بشأنها ـــ استقلالها عن اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى ـــ هى لجان ادارية ذات اختصاص قضـــائى ـــ تحمل الحكومة بالمصاريف اللازمة لها .

ملخص الفتوى :

ان لجان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجـــار الأراضى الزراعية قد أنشئت بمقتضى القـــانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٤ ، ونيط بها الفصل فى نوع معين من المنازعات لم يكن داخلا ضمن اختصاصات أى من اللجان التابعـــة للجنـــة العليا للاصلاح الزراعى ، ولو أن تلك المنازعات ناشئة بطبيعتها عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، اذ كانت فى الأصـــل من اختصاص المحاكم العـــادية ، فارتأى المشرع أن يعهد الى تلك اللجـــان ـــ رغبة منه فى استقرار الأوضاع فى بداية السنة الزراعية ـــ بالفصـــل بصفة وقتية فى كل نزاع ينشـــأ عن تطبيق القـــانون تحقيقا للأهداف التى قصـــد اليها . وأجاز لذوى الشـــأن رفع النزاع الى الجهـــات القضـــائية المختصـــة من جـــديد اذا هم لم يرضوا بقـــرارات تلك اللجـــان ، على أن تظل قراراتها نافذة الى أن تفصل تلك الجهـــات فى الموضوع نهائيا . ومن ثم فان تلك اللجـــان وقد عهـــد اليهـــا باختصاصات جـــديدة بعيدة كل البعد عن الاختصاص الأصيل للجنة العليا للاصـــلاح الزراعى لا تعتبر فرعا لها ، كما أنها لا تخضع أصلا لاشرافها أو لرقابة أية جهة ادارية أخرى .

ومؤدى هـــذا أن اللجـــان المشار اليها لا تعدو أن تكون لجانا ادارية ذات اختصاص قضـــائى ناط بها القـــانون الفصل بصفة وقتية فى المنازعات المنصوص عليها فى قانون انشائها حتى تفصل جهات القضـــاء المختصـــة فى موضوع النزاع بصفة نهائية ، ومن ثم فان الحكومة وحدها هى التى تتحمل بالمصاريف اللازمة لمباشرة تلك اللجان اختصاصاتها .

(فتوى ٣٩٩ — فى أول يولية ١٩٥٥)

قاعــدة رقــم (٣٠٨)

المبـــــدأ :

لجنة المنتفعين تراقب وفاء مســتلم الأرض بالتزاماته مــدة خمس ســنوات .

مخلص الحــكم :

قضت المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بأن يكون تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفـــلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين ، وتسجل بأسم صـــاحبها بدون رسوم . فاذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزام جوهرى يعرض أمره على لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين . ولهذه اللجنة مراقبة مدى التزام المنتفع من توزيع الأرض بالالتزامات التى فرضـــها القانون ، ولهـــا سلطة اصـــدار القرار بالغـــاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم تمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد بأسم المنتفع بالتوزيع . فاذا طعن فى قرار هذه اللجنة انعقـــد الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى وحدها بحسبانها المختصة أصلا بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصـــادرة من اللجان الادارية دون الاختصاص القضائى .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٢٦)

قاعــدة رقــم (٣٠٩)

المبـــــدأ :

قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشان انشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة احكام الحيازة ــ الدفع بعــدم دستوريته ــ عدم جدية الدفع ــ اساس ذلك ــ القرار الوزارى لا يتضمن احــكاما جديدة يتعين ان تصدر بقــانون ، واحتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى واجهزتها بكل الاختصاصات التى حددها القانون ــ عمل اللجنة لا يعدو البحث التمهيدى الذى تترخص جهات الادارة بالقيام به عن طريق موظفيها ــ اللجنة لا تقوم بعملها الا بنــاء على طلب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ــ القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصــدر الا من الجهــات المختصة قانونا .

ملخص الحــكم :

انه عن الدفع بعــدم دستورية قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن انشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل مديريات الاصــلاح الزراعى فالذى يبين من المــادة الأولى منها انها نصت على ان « تنشأ بدائرة كل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى لجنة تسمى لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحــكام الحيازة » وحددت هذه المــادة كيفية تشكيلها ونصت المادة الثانية على أن تختص اللجنة المذكورة بتحقيق الشكاوى التى تقدم بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة السابق احالتها اليها من الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى أو التى تحــال اليها مستقبلا ثم نصت المادة الثالثة على أن ترفع قرارات اللجنة الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وادارة الاستيلاء لمراجعتها ووضع توصياتها اللازمة فى شأن كل حالة وعرضها على الجهات المحددة لذلك وتنفيذ القرارات التى تصدر بشأنها .

ومن حيث أن هــذا القرار الوزارى لا يتضــمن أحكاما جــديدة يتعين أن تصــدر بقانون ذلك انه احتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وأجهزتها بكل الاختصاصات التى حــددها لها القــانون فهذه اللجنــة التى شكلها القرار المذكور لاتستطيع أن تبدأ عملها الا اذا أحالت اليهــا الهيئة الشكوى فاذا أتمت اللجنة تحقيقها لاتستقل طبقا لنص المادة الثالثة باصدار قرار فى الموضوع بل ترفع ما انتهت اليــه الى الهيئة لمراجعته واصــدار القرارات اللازمة من الجهات المختصــة قانونا بذلك وتأسيسا على ما تقدم فان عمل اللجنــة المشار اليها لا يعــدو البحث التمهيــدى الذى تترخص جهات الادارة بالقيــام به عن طريق موظفيها — منفردين أو مجتمعين فى شكل لجنة — كى تستبين الجهات المختصــة باصــدار القرار بمختلف جوانب الموضــوع وتصــدر قرارها فيه على اســاس الدراسات الكافية . ويكون من حق هــذه الجهات أن تنظم كيفية القيــام بهذه البحوث والدراسات التمهيدية بقرار منها ما دام أن القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصدر الا من الجهات المختصة بذلك طبقــا لأحكام القــانون .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فلا يكون ثمة مخالفة دستورية فى اصــدار القرار المشــار اليه ويكون الدفع المشــار فى هــذاا لعقود غير جدى متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٢٨٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعــدة رقــم (٣١٠)

المبــــدا :

قرارات مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى — قــرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصــديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضــائية لا يعــدو ان يكون قرار اداريا تجرى عليــه سائر الأحكام المقررة فى شان القرارات الادارية — عــدم

جواز سحب أو الغـاء هـذا القرار حتى اذا ما صـدر معيبا ، اى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى ، بفوات المواعيـد المقررة لذلك ما لم ينزل به سبب البطـلان الى مرتبـة الانعـدام كمـا لو صـدر على أسـاس من الغش أو التزوير — مقتضى ذلك أن قـرار مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى بالتصـديق على قرار لجنـة فحص الاقرارات بالاعتـداد بالتصرف الصـادر من احـد الخاضعين للقانون ، يظل قائما منتجا لأثره طالما لم يصـدر حكم بادانة مقـدم الاقرار أو مـن سـاهم فى التهرب من قانون الاصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٧ منه .

ملخص الفتـوى :

ان المسـتفاد من نص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ فى شأن انشـاء اللجان القضـائية بالاصـلاح الزراعى أن المشرع قرر تشكيل لجـان خاصـة لفحص الاقرارات المقـدمة من الخاضعين لقانون الاصـلاح الزراعى ، وتختص هذه اللجان بفحص الحالات المستثناه من القانون طبقا لنص المادة الثانيـة منه ، وبتقرير ملحقات الأرض المستولى عليها ، وبفـرز نصيب الحكومة فى حـالة الشيوع ، وتعرض قرارات هذه اللجان على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى لاعتمادها ، أما اذا ثار نزاع بشأن الاسـتيلاء فان اللجـان القضـائية — وهى فى حقيقتها ذات طبيعـة ادارية — تعتبر الجهة الوحيدة صاحبـة الولاية فى تحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص الملكية لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه من أطيان ، وهـذه اللجان القضائية لا تفصـل فى نزاع قضـائى بل ترفع توصيات الى مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى الذى يختص دون سـواه بحسب قانون الاصـلاح الزراعى بالتصـديق على القرارات الصـادرة من اللجان القضـائية ، ولمجلس الادارة عند عرض الأمر عليه حق اعتماد او تعـديل قرار الاسـتيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منـه بناء على الاقرار المقـدم من المالك وتحت مسئوليته ، ومتى تم التصـديق والاعتماد من مجلس الادارة على قرارات لجان فحص الاقرارات وقرارات

اللجان القضـائية فان هـذا التصـديق يعتبر بحكم القـانون قاطعا لكل نزاع فى أصـل الملكية وفى صـحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغـاء أو وقف التنفيذ فى قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ، كمـا يمتنع على المحاكم العـادية النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها ، والقرار الذى يصـدره مجلس الادارة بالتصـديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضـائية لا يعدو أن يكون قرارا اداريا ، اذ هو افصـاح عن ارادة الجهة الادارية بناء على سلطتها بمقتضى القوانين واللوائح لانشـاء مركز قانونى يكون جائزا وممكنا قانونا بباعث من المصلحة العامة ، وطبقا لذلك تجرى على قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى هذا الخصوص سائر الأحكام المقررة فى شأن القرارات الادارية من عدم جواز سحبها أو الغائها متى صدرت صحيحة ، كمـا أنها تغـدو حصـينة من الالغاء أو السـحب حتى اذا ما صـدرت معيبة — أى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى — بفوات المواعيد المقررة لذلك .

كل ذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعـدام كمـا لو صدر على أسـاس من الغش والتزوير .

وحيث انه تأسيسا على ما تقـدم ، واذ كان الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى قد صدر قراره فى ٢٨ من ابريل سـنة ١٩٦٣ بالتصـديق على قرار لجنة فحص الاقـرارات وذلك بالاعتـداد بالتصرفين الصـادرين من السيد / ..... لصالح السيدتين ..... والمتضمنين بيع مسـاحة ١١٠ أفدنة و ٥ قراريط و ٧ أسـهم بناحيـة شيراريس مركز شبراخيت ، وبهذه المثابة فانه استنادا الى المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر هـذا القرار نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصـل ملكية الأرض المبيعة لهما ممـا يحول دون المساس بحجيته أو التعرض له بأى وسيلة طالما لم يصـدر حكم بادانة مقـدم الاقرار أو من ساهم فى التهرب من قانون الاصـلاح

الزراعى بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٧ التى تنص على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل احكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الأراضى التى يتناولها حكما لقانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع علمه بذلك ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وتسرى أحكام هذه المادة فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

وكذلك يعاقب بالحبس مالك الأرض المستولى عليها أو وكيله الرسمى اذا قدم الى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين واضعى اليد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / ...... الى السيدتين ...... يظل قائما منتجا لآثاره طالما لم يصدر حكم بالادانة طبقا للمادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(ملف ٢٧/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٤/٣/١٣)

الفـــرع الســـابع

الاصلاح الزراعى والضرائب والرسوم

قاعــدة رقــم (٣١١)

المبــــــدا :

فرض المادة ٢٥ من قانون الاصــلاح الزراعى ضريبة اضــافية على ما يزيد على مائتى فدان بنســبة خمســة أمثال الضريبة الأصلية ــ النص على تحصيلها مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ــ عدم استحقاق الضريبة الاضافية عن لأطيان التى يتم التصرف فيها طبقا للمادة الرابعة قبــل تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية ــ المقصود بتاريخ حلول القسط الأخير هو التاريخ الذى يتعين فيه أداء هــذا القسط وليس تاريخ استحقاق الضريبــة .

ملخص الفتــوى :

تنص المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى على أنه « ابتداء من أول يناير ســنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة اضافية على ما يزيد على مائتى فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية » .

وتنص الفقــرة الأولى من المــادة ٢٩ من القانون المذكور على ان « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المــادة الســابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية » كما تنص الفقرة الثالثة من المــادة ذاتها على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الأطيان التى يحصــل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان ذلك التصرف قد حصــل الى الأولاد وفقا للبنــد (ا) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبــل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقا لأحد البندين

(ب) ، (جـ) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور » .

وتقضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه بأنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى .

أ — الى الأولاد . . . . ب — الى صغار الزراع

بالشروط الآتية . . . .

ولايعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ — ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ » .

ويبين من هذه النصوص أن المشروع قد انشأ بمقتضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رخصة للملاك الذين ينطبق عليهم القانون ، من مقتضاها أباحة التصرف فيما لم يستول عليه من أطيانهم الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى أولادهم أو الى صغار الزراع بالشروط والأوضاع المبينة فى المادتين ٤ ، ٢٦ من القانون المذكور وبالتالى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها ، وهذه الشروط بالنسبة الى التصرف لصغار الزراع هى : .

١ — ان يحصل التصرف فى الأطيان الزائدة حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية .

٢ — أن يستوفى صغار الزراع المتصرف اليهم الشروط المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة الرابعة .

٣ — أن يتم التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية بشرط

أن يتم التصديق قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وهذا الشرط مستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة ٤ مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ المشار اليهـا .

ومن حيث أنه يبين من مطالعة الجدول المرافق للمرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير اقساط ضريبة الأطيان أن الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية فى محافظة الغربية — التى تقع فى دائرتها الأطيان المذكورة — تحل خلال شهر أكتوبر من السنة . ولما كان من المسلم فى فقة الضرائب اختلاف مدلول عبارة استحقاق الضريبة عن ميعاد اداء الضريبة وعن اجراءات تحصيلها اذ تستحق الضريبة بانتهاء العمليات على اختلاف أنواعها التى يباشرها الممول خلال السنة التى يتحقق بها الايراد الخاضع للضريبة ويتعين بذا تاريخ الاستحقاق بتحقق الايراد باعتباره الواقعة المنشئة للضريبة . أما أداء الضريبة فلا يتحقق الا بانتهاء اجراءات ربط الضريبة واعلان الممول بها وصيرورة هذا الربط نهائيا فان امتنع الممول بعد ذلك عن أداء الضريبة فى الموعد المضروب له اتخذت الجهة القائمة بالتحصيل اجراءات استئداء الضريبة منه جبرا عنه .

ومن حيث أن ضريبة الأطيان ضريبة سنوية تستحق بانتهاء السنة التى يتحقق فيها الايراد ويتحدد مقدارها بنسبة ١٤٪ من القيمة الايجارية السنوية التى تقديرها لجان التقدير كل ١٠ سنوات وفقا لأحكام القانون ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ويستحق أداؤها على قسطين شتوى وصيفى ويتكون القسط الأخير من حصتين تستحق أحداهما فى سبتمبر والأخيرة فى أكتوبر من كل سنة بالنسبة لمحافظة الغربية التى تقع الأطيان محل الافتاء فى دائرتها ، فمن ثم يكون المقصود بميعاد حلول الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية هو الميعاد الذى يتعين فيه اداء تلك الحصة من الضريبة والا وجب استئداؤها جبرا من الممول واذ حدد المشرع ميعاد الاداء بشهر أكتوبر من كل سنة فيجب أن يتم أداء الحصة الأخيرة من الضريبة فى غضون هذا الشهر وقبل انقضاء اليوم الأخير منه باعتباره ظرفا يجب أن يحصل فيه الاجراء طبقا لحكم المادة ٢٠ من قانون المرافعات .

ولما كان المشرع قد حدد لأعمال الرخصة التى منحها للملاك الخاضعين لأحكامه فى التصرف فى الأطيان الزائدة الى صغار الزراع أجلا هو لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وشرط للاعتداد بالتصرفات المذكورة أن يتم التصديق عليها من المحكمة الجزئية قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكان شهر أكتوبر المذكور هو الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية خلاله بالنسبة الى جميع المحافظات فان اعمال التناسق بين نصوص التشريع الواحد يقتضى ان يفسر حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ التى أوجبت أن يحصل التصرف الموجب للاعفاء من الضريبة الايضافية الى صغار الزراع قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية فى ضوء أحكام البند (ب) من المادة الرابعة سالفة الذكر بمعنى أنه يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه خلال الشهر المحدد لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية ولا يعتد بالتصرف اذ تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية المختصة بعد التاريخ المذكور .

ومن حيث أن الثابت فى الخصوصية المعروضة ان المالك قد تصرف فى الأطيان الزائدة لديه الى صغار الزراع بعقود تصدق عليها بمعرفة المحكمة الجزئية فى أيام ١٨ ، ١٩ ، ٢٤ ، ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ أى خلال المهلة المحددة لسداد الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية لمحافظة الغربية وفقا لأحكام المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير وأقساط الضريبة وقبل انقضاء اليوم الأخير من شهر أكتوبر المذكور وحلول القسط الأخير ، ومؤدى ذلك أن يكون التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية قد تم قبل انقضاء المهلة المحددة لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية وقبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وبذلك يكون قد توافر فى التصرفات سالفة الذكر الشرط الثالث والأخير المستفاد من اعمال حكم البند (ب) من المادة الرابعة مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ المشار اليها .

لهذا انتهى راى الجمعية العمومية الى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان الزائدة التى تصرف فيها الدكتور ....

خلال شهر أكتوبر الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية .

(فتوى ١٧ — فى ١٩٦٣/١/٦)

قاعدة رقم (٣١٢)

المبـــدأ :

القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة — المادتان (١) و (٢) من الفصل الخامس من الجدول رقم (٢) الملحق بالقانون المذكور — نصها على فرض رسم تدريجى عادى وآخر تدريجى اضافى — المادة (٣) من الفصل نفسه — نصها على الاعفاء من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية — الثمن المستحق لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الأراضى المستبدلة بمقتضى القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ — اعفاء هذا الثمن وفوائده من رسمى الدمغة العادى والاضافى سالفى الذكر — أساس ذلك — ان قيمة تلك الأراضى خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر بالنسبة الى السلع الأخرى .

ملخص الفتــوى :

وبالنسبة الى رسم الدمغة فان المادة (١) من الفصل الخامس من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة تنص على أن يحصل رسم دمغة على كل مبلغ تصرفه الحكومة أو الهيئات العامة مباشرة أو بطريق الانابة .

وتنص المادة الثانية على أنه « فيما يتعلق بالمشتريات والأعمال والتعهدات والتوريدات والايجارات يحصل علاوة على الرسم المبين فى المادة السابعة رسم أضافى بمقدار مثلى الرسم العادى » .

وتنص المادة ٣ من الفصل نفسه على أن « يعفى من الرسوم المبينة فى المادتين السابقتين المبالغ التى تصرفها الحكومة والهيئات العامة فى الأحوال الآتية .. (ج) ما يصرف ثمنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية » ..

ومفاد هذه النصوص أن المشرع فرض رسم دمغة تدريجيا عاديا على ما تصرفه الحكومة والهيئات العامة من مبالغ ، كما فرض رسما آخر تدريجيا اضافيا اذا كان الصرف تنفيذا لأعمال قانونية معينة مما تجريه الحكومة والهيئات العامة ، على أن يعفى من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات أسعارها محددة فى تسعيرة جبرية وحكمة الاعفاء هى صرف قيمة المشتريات الحكومية الى صاحبها كاملة بغير أن ينقص منها مقدار رسمى الدمغة المذكورين ، باعتبار أن البائع فى هذه الحالة لا خيار له فى تحديد الثمن .

وأنه متى وضع القانون أساسا ثابتا لتقدير المال ولم يدع مجالا للتقدير فى هذا التقويم فان ذلك يعتبر بمثابة تسعير جبرى لهذا المال لا يختلف عن التسعير الجبرى للسلع .

ومن حيث أن المادة الثالثة من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تؤدى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى لمن له حق النظر على الأوقاف سندات تساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى » ..

كما ورد النص نفسه بالمادة ٣ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فانه يتضح من هذه النصوص أن الأطيان الموقوفة قد حدد المشرع قيمتها فى القانونين المشار اليهما على أساس القيمة التى وضعها فى قانون الاصلاح الزراعى وذلك بتقدير ثمن الفدان المستولى عليه بسبعين مثلا للضريبة المفروضة عليه ومقتضى ذلك أن قيمة تلك الأراضى أصبحت

خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر بالنسبة الى السلع الأخرى ، وانه لم يكن لارادة طرفى الاستبدال من تقدير فى تحديد قيمة تلك الأطيان الموقوفة ، ويكون ثمنها محددا بوجه من التسعير الجبرى يتحقق به مناط الاعفاء من رسمى الدمغة العادى والأضافى على ما تؤديه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ثمن تلك الأطيان ولا يكون لمصلحة الضرائب أن تقتضى رسمى الدمغة المذكورين على ما صرف من حساب هذا الثمن الى وزارة الأوقاف .

ومن حيث أن فوائد هذا الثمن بدورها قد حددها القانون تحديدا لا دخل لارادة طرفى الاستبدال فيه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع فوائد ثمن الأطيان المستبدلة المستحقة لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للضريبة على ايرادات رؤوس الأموال المنقولة المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له وللضريبة الاضافية للدفاع المقررة بالقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ والضريبة الاضافية المفروضة طبقا لقانون الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥٣ لسنة ١٩٦٣ .

والى أن ما يؤدى من هذا الثمن وفوائده لا يخضع لرسم الدمغة العادى والأضافى على صرفيات الحكومة والهيئات العامة المنصوص عليه فى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة .

(ملف ٣٢/٢/٢٠٥ — جلسة ١٩٦٩/١١/١٩)

الفــرع الثــامن

الوقف والاصــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣١٣)

المبـــــــدا :

بيع ناظر الوقف اطيانا زراعية قبــل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى والقــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ــ لا يجوز لناظر الوقف التصرف فى الأطيان الموقوفة منفردا ــ استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل ــ بطلان العقــد بطــلانا مطلقا ــ ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقــدم منه تنفيذا لأحــكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعتبر بمثابة أجازة للتصرف تصحح العقد ــ البطلان المطلق لا يزول بالأجازة ــ دخول الأرض المســتولى عليها فى ملكية المستحق عند تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحــكم :

ان استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل مهما تنوعت الأسباب التى ادت الى الحيلولة دون ايقــاع هذه الصيغة ولو كان عــدم ايقاعها مرجعة صــدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات وخروج الأمر من اختصاص المحاكم الشرعية .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق أن المرحوم . . . . كان قــد أوقف ما مساحتــه ٣١ س ، ١١ ط ، ٢٠٣ ف بعــزبة نواح بمركز سمالوط وذلك بالحجة الصــادرة من محكمة المنيا الشرعية فى ٧ من اكتوبر سنة ١٩٣٧ وجعل وقفها على ابنه . . . . وعينه ناظرا

على الوقف وخوله الشروط العشرة المعروفة ومنها استبدال أعيان الوقف وفى ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ قام هذا الناظر بتحرير عقد مع السيد / . . . . بصفته وصيا على قصر المرحوم . . . . ببيع مساحة ١٤ س ، ٢٢ ط ، ٢ ف وتم تقديم طلب للمحكمة الشرعية قيد تحت رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٤٧/٤٦ كلى شرعى المنيا للموافقة على هذا الاستبدال ولكن صدر قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ثم القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات قبل أن يصدر قرار المحكمة وبمقتضى القانون الأخير أصبح المستحق المذكور مالكا للأطيان التى انتهى فيها الوقف ولهذا تقدم باقرار عن ملكيته أدرج فيه التصرف موضوع النزاع الا أن الاصلاح الزراعى لم يعتد به بمقولة أن البائع لم يكن يملك التصرف وقتذاك فلجأ المشترون وكانوا قد بلغوا سن الرشد — الى اللجنة القضائية التى أيدت الاصلاح الزراعى فيما ذهب اليه وأثناء ذلك توفى احد المعترضين وهو السيد / . . . . وورثته والدته واخوته . . . و . . . و . . . . و . . . .

ومن حيث أنه بانزال حكم المبادىء المتقدمة على واقعة النزاع فان الناظر المذكور لم يكن يملك منفردا التصرف فى العين محل النزاع سواء فى ظل أحكام قانون الوقف المشار اليه أو فى ظل الأحكام التى كانت تحكم بنظام الوقف على النحو الذى سبق بيانه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى لم توقع المحكمة الشرعية صيغة البدل حتى صدر قانون الغاء نظام الوقف على الخيرات وعلى ذلك فان العقد المطلوب الاعتداد به عقد باطل بطلانا مطلقا فهو فى حكم العدم ولا محاجة فى القول هنا بأن ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعد بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ذلك ان نص المادة ١٤١ من القانون المدنى صريح فى أن البطلان المطلق لا يزول بالاجازة وقد كان فى مكنة الطرفين تحرير عقد مبتدأ بمجرد أيلولة ملكية الأرض الى المستحق نتيجة صدور القانون بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أما والأمر لم يتم على هذا الوجه فانه لا يمكن القول بأن ثمة تصرفا بالبيع قد تناول هذه الأرض وعلى ذلك فانها تكون قد دخلت فى

ملكية المستحق المذكور عند صـــدور هذا القانون فى سبتمبر سنة ١٩٥٢ وتكون زائدة عن النصاب المسموح بتملكه طبقـــا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويكون الاستيلاء عليها جائزا وفقا لأحكامه .

(طعن ٥٥ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (٣١٤)

المبــــــــدا :

تخصيص مساحة من الأرض لبعض المستحقين فى الوقف مقـــابل المرتب الدائم المشروط فى حجة الوقف ـــ استيلاء الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى على هـــذه المساحة وتوزيعها بالتمليك على المنتفعين ـــ الغاء قرار الاستيلاء على المساحة المشـــار اليها ـــ تنفيـــذ التزام الهيئـــة بتسليم المساحة الى المستحقين اصبح مستحيـــلا بفعل الهيئـــة ـــ انصراف حق المستحقين الى التعويض ـــ قرار مجلس ادارة الهيئة بالموافقة على تعويض المستحقين بمساحة توازى القيمة المساحيـــة والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليهـــا خطـــا وتقرير احقيتهم فى القيمة الايجارية لهـــذه المساحة على اساس سبعة أمثال الضريبة ـــ تعويض المستحقين طبقا لهـــذا القرار ذو شقين جزء عينى وآخر نقـــدى ـــ صحة الأساس الذى بنى عليه تقدير الجزء النقـــدى من التعويض .

ملخص الفتـــوى :

انه بموجب حجة وقف مؤرخة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٢١ أوقفت السيدة . . . . مساحة من الأرض بنواحى مركز مغاغة على أولادها وجعلت فى صلب اشهار الوقف للمرحوم . . . . . مرتبا دائما قـــدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ الوقف طوال حياته ثم لأولاده من بعـــده وأولاد أولاده وذريته وهكذا لحين انقراضهم أجمعين .

وعلى أثر صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـاء الوقف على غير الخيرات تم الاتفاق بين الواقفة وبين . . . . . . بصفته وليا طبيعيا على أولاده ، وهم المستحقون فى الوقف المذكور ، على تخصيص حصة شائعة قـدرها خمسة عشر فدانا فى الأطيـان الموقوفة فى مقابل المرتب الدائم المشروط فى الحجـة . وقد صادقت محكمة الأحوال الشخصية بقرارها الصـادر فى ٩ من يونيو سنة ١٩٥٣ على ذلك فى القضـية رقـم ١٧ أحوال شخصية سنة ١٩٥٣ عابدين .

غير أنه بتاريخ ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ صـدر قرار مجلس قيادة الثورة بمصـادرة أموال اسرة محمد على فوضعت اموال السيدة . . . . تحت التحفظ . وقامت الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى بالاستيلاء على أطيان الوقف كاملة بما فيها المساحة المخصصة للمرحوم . . . . .

وازاء ذلك تقدم اصحاب الشأن بتظلم الى اللجنة القانونية للأموال المصادرة طالبين الحكم بأحقيتهم فى مساحة الخمسة عشر فـدانا فقضت بتاريخ ٨ من مارس سنة ١٩٥٥ باجابتهم الي هـذا الطلب . وصدقت على ذلك اللجنة العليا للأموال المصادرة فى ٢٥ من يونيو سنة ١٩٥٥ .

ثم تقدم ورثة المرحوم . . . . الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتراض رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ طالبين استبعاد المساحة المشـار اليها من الأرض المستولى عليهـا فقـررت اللجنـة بجلسة ١٩ من ديسمبر سـنة ١٩٥٩ قبـول الاعتراض والغـاء قـرار الاسـتيلاء على هـذه المساحة وريعها .

وبجلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٦٥ عرض موضوع الاعتراض وقرار اللجنـة القضـائية على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فوافق على تخصيص المساحة المتنازع عليها للمعترضين .

غير أنه لـا كانت اطيان الوقف قد تم توزيعها بالتمليك على المنتفعين فقـد تعذر تسليم الورثة مساحة الخمسة عشر فدانا . ومن ثم عـرض الأمر على مجلس ادارة الهيئـة للنظر فى تعويض الورثة بمساحة اخرى.

بالبـدل تقـرر بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ الموافقـة على تسليم السيد . . . . ، احـد ورثة المرحوم . . . . ، مساحة توازى القيمة المسلحية والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليهـا وتوزيعها بالتمليك وقـدرها خمسة عشر فدانا مع استحقاقه للقيمة الايجارية لتلك المساحة المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة ."

وتنفيـذا لهذا القـرار رؤى تعويض الورثة بمساحـة من الأرض قـدرها خمسة افدنة حـدد موقعها وتعادل فى قيمتها ثمن الخمسة عشر فدانا المستولى عليها ووافق السيد . . . . . على ذلك .

غير ان خـلافا ثار فى الرأى حول مدى أحقية الورثة فى ريع الأرض المستولى عليهـا اذ رأت مراقبة الايرادات أن تنفيـذ ما قرره مجلس ادارة الهيئـة من حساب القيمة الايجارية لتلك الأرض على أساس سبعة أمثال الضريبة يحمل الهيئـة مبالغ لم تحصلها . ذلك أن المبلغ المستحق للورثة على هـذا الأساس من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم أرض البدل يزيد على اقساط الثمن المستحقـة على من وزعت عليهم الأرض . بينما ارتأى السيد المستشار القـانونى للهيئة أن تتم محاسبة الورثة على أساس ريع المساحة التى تسـلم اليهم بالبدل عن الفترة من تاريخ وقف صرف المرتب الى تاريخ تسلمهم هـذه المساحة فعـلا . وأخيرا اقترحت لجنـة تثمين الأراضى صرف المرتب الدائم المشروط للورثة وقـدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ قطع هـذا المـرتب حتى تاريخ تسـليم الأرض التى يتقـرر تعويضـهم بها .

ومن حيث أنه يبـين مما تقـدم أن تنفيـذ التزام الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى بتسليم مساحة الخمسة عشر فدانا الى ورثة المرحوم . . . . أصبح مستحيلا بفعل الهيئـة التى قامت بتوزيع الأرض على المنتفعين . واذ أصبح التنفيـذ العينى مستحيلا على هـذا النحو فان حق الورثة ينصرف الى التعويض طبقا لنص المـادة ٢١٥ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا استحال على المدين أن ينفـذ الالتزام عينا حكم عليـه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة قرر فى الحالة المعروضة أن يكون التعويض ذا شقين .جزء عينى وآخر نقدى . اما الجزء العينى من التعويض فيقابل الأرض التى كان يملكها الورثة شائعة فى ارض الوقف وتعذر تسليمها للورثة على النحو السابق بيانه ويتمثل فى مساحة من الأرض تعادل فى قيمتها قيمة الأرض التى تعذر تسليمها . والثابت أنه لم يثر أدنى خلاف حول هذا الشق من التعويض .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بالجزء النقدى من التعويض والذى يقابل ريع الأرض التى امتنع تسليمها فان مجلس الادارة قد قدره على أساس سبعة أمثال القيمة « الايجارية » للأرض المشار اليها . وليس من شك فى صحة الأساس الذى بنى عليه هذا التقدير . اذ القاعدة أن يقدر التعويض فى ضوء ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب نتيجة تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه . وما فات الورثة من كسب وما لحق بهم من خسارة يجب أن ينسب الى مساحة الخمسة عشر فدانا التى كان يتعين على الهيئة تسليمها اليهم .

ومن حيث أنه لا يغير من هذا الرأى ما ذهبت اليه مراقبة الايرادات لأن العقبة المالية التى أثارتها هذه المراقبة لا تؤثر فى احقية الورثة فى التعويض ولا فى طريقة تقديره ولأن ما يستحق للورثة وان سمى ريعا الا أنه تعويض يرتبه تخلف الهيئة فى تنفيذ التزام عليها بتسليم الأرض التى يملكها هؤلاء . كما أن ما أشار به المستشار القانونى للهيئة مردود بأن الأمر لا يتعلق بعقد مقايضة أو بدل ، وانما يتصل بتعويض عينى فى جزء منه ونقدى فى جزء آخر . والتعويض حسبما سبق البيان يجب أن يحسب منسوبا الى الأرض المستولى عليها وليس الى أرض البدل . وأخيرا فان ما اقترحته لجنة تثمين الأراضى لا يعدو أن يكون اجتهادا تغيا أسهل الحلول ولكنه يفتقد الأساس السليم الذى يبنى عليه التعويض .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ثمة ما يمنع من تعويض ورثة المرحوم . . . . . . طبقا للأساس الذى تناوله قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦

والمتضمن تسليم السيد . . . . ، احد ورثة المرحوم . . . . . ، مساحة توازى القيمة المساحية والثمن عن الأرض المستولى عليها وقدرها خمسة عشر فدانا وكذا استحقاق الورثة تعويضا يعادل القيمة الايجارية للأرض المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة المفروضة عليها وذلك عن المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم الأرض الجديدة .

(ملف ٥٥/٢/٩١ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعدة رقم (٣١٥)

المبدأ :

تحديد القدر الزائد الخاضع للاستيلاء لا يغير من ذلك أن ملكية الأرض المستولى عليها أرض موقوفة لم تكن محددة ومعلومة وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الأثر المترتب على ذلك ينحصر في تحديد المساحة التى تستولى عليها الحكومة مكانا وقدرا .

ملخص الحكم :

من حيث انه لا حجة لما ذكره الطاعن من أن قانون الاصلاح الزراعى اعتبر القسمة بالميراث والوصية سببا جديدا للملكية استنادا الى المادة الثانية من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى السالف ذكرها ، اذ البديهى أن هذه اللائحة لم تقصد تحديد أسباب الملكية ولا يجوز لها ذلك قانونا ولكنها أرادت فقط تكليف كل من زادت ملكيته بسبب الميراث أو الوصية أو القسمة عن النصاب أن يقدم اقرارا بملكيته حتى تستولى الحكومة على الزيادة .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٣١٦)

المبـــــدأ :

دخول الأراضى الشائعة الموقوفة التى لم يتم قسمتها عنـــد صـــدور القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ملك المستحقين وتخضع للقدر الزائد الذى تستولى عليه الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ـ اساس ذلك أن المستحق فى الوقف يتملك الأرض الموقوفة ملكا حرا تاما بصـــدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحـــكم :

أنه يبين للمحكمة أن الطـــاعن خضـع لأحـــكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصـــلاح الزراعى واحتفظ لنفسه بالمساحة الجـــائز له الأحتفاظ بهـــا قانـــونا وهى مائة فـــدان وترك الباقى للاستيلاء ومن بين ما تركه للاستيلاء حصته الشـــائعة فى وقف . . . . الذى لم تكن قـــد تمت قسمته وقت العمل بهـــذا القانون وكانت القسمة منظورة امام لجنـــة القسمة وصـــدور قرارها فى سنة ١٩٦٣ واعتمـــده الاصـــلاح الزراعى فى سنة ١٩٦٥ ، لذلك فان المساحة الزائدة عن النصاب تخضع لحكم القانون طبقـــا للمادة الثالثة منه وتستولى عليها الحكومة بغض النظـــر عن سند ملكية الطاعن لهـــذه المساحة الزائدة أى سواء كانت ملكيته بعقد مسجل أو عقـــد عرفى أو بوضع اليـــد أو بالميراث ولا يهم أيضـــا أن تكون ملكيته مفـــرزة أو شـــائعة ، وقـــد نصت المـــادة الثالثـــة من القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أن « تستولى الحـــكومة على ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك طبقا للمواد السابقة » ، كما نصت المـــادة السادسة من القانون على أن « تتولى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجـــاوز الحد الأقصى الوارد فى المـــادة الأولى من هـــذا القانون » ، ومن غير نزاع فان ملكية الطاعن للحصة الشـــائعة فى الوقف والمتروكة للاستيلاء ـــ مصـــدرها القانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ فانه وقـــد ورد ذلك بصريح نص القـــانون الذى لا يحتمل اجتهـــادا أو تأويلا

فالمادة الثالثة من هذا القانون تنص على « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه . فاذا لم يكن قد آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق ..... » ، وبذلك يكون الطاعن مالكا لحصته فى الوقت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وترك هذه الحصة أو جانبا منها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن النصاب فاستنفذ الطاعن بذلك ومنذ وقت العمل بالقانون حقه فى الأراضى المحتفظ بها وتحدد فى نفس الوقت حق الحكومة فى الاستيلاء على المساحة الزائدة التى تتمثل فى الحصة الشائعة فى الوقف فاذا كانت هذه الحصة مفرزة أو شائعة فان ذلك لا يغير من الأمر شيئا .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٣١٧)

المبدا :

القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — نصه على استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات وتسليمها للجنة العليا للاصلاح الزراعى لتوزيعها — القانون ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس — تمام استبدال الأراضى الموقوفة فيما عدا ما استثنى بمقتضى القانون الأخير بمجرد انقضاء السنوات الثلاث — لا اثر لعدم التسليم الفعلى على هذا الحكم — احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اقتضاء ريع القدر الذى لم يتم تسليمه اليها يقابله حق جهة الوقف فى اقتضاء فوائد الثمن .

ملخص الفتوى :

ان المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر

تنص على أن « تستبدل خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » .

وتنص المادة (٢) منه على أن « تتسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الاراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ثم صدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ونصت المادة (١) منه على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقباط الأرثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهات التعليم القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضى البور » .

وتنص المادة (٢) منه على أن تنشأ هيئة تسمى « هيئة أوقاف الأقباط الأرثوذكس » تكون لها الشخصية الاعتبارية تتولى اختيار القدر المحدد فى المادة السابقة واستلام قيمة الأراضى المستبدلة وتحدد اختصاصات هذه الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية .

وتنص المادة (٤) منه على أن « تؤدى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قيمة المستبدل من الأراضى الزراعية المبنية فى المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه والمنشآت الثابتة وغير الثابتة القائمة عليها نقدا » .

وتنص المادة (٥) من هذا القانون على أن « تتولى حصر الأراضى الزراعية المستبدلة وتقدير قيمتها لجنة من الفنيين يصدر بتشكيلها قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » .

يبين من استعراض أحكام المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والمواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر للأقباط الأرثوذكس أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ قد استبدل الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا ومؤدى نص القانون على استبدال الوقف فى التواريخ المذكورة أن تزول صفة الوقف عن هذه الأراضى بالتدريج خلال السنوات الثلاث وتنتقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ويكون للجهة القائمة عليه اقتضاؤه أى أنه بمجرد انقضاء السنة الأولى من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون فى ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ يستحق للدولة ثلث هذه الأرض التى انتقلت ملكيتها بمقتضى القانون ولو لم يصدر قرار من الجهة المختصة بتحديد القدر المستبدل — وتلتزم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأداء ثمنها نقدا لجهة الوقف — وهكذا بالنسبة لباقى الأراضى الى نهاية الثلاث سنوات وبانتهائها تصبح الدولة مالكة للأراضى الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس جميعها عدا القدر الذى استثناه القانون من الاستبدال واستبقى له صفة الوقف .

وعلى ذلك فانه يحق للهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقتضاء ريع القدر الزائد من الأراضى الذى لم يتم تسليمه اليها بعد وذلك من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال .

ولما كانت القواعد المدنية تقضى بأن فوائد الثمن مقابل ريع الأرض ومادام يحق للهيئة العامة للاصلاح الزراعى تقاضى ريع الأطيان المبيعة لها من التواريخ المشار اليها فانه يحق للجهات الموقوف عليها تقاضى فوائد الثمن من التواريخ المذكورة وتقع المقاصة بقوة القانون بقدر قيمة الأقل من الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ قد استثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقباط الأرثوذكس وجهات التعليم

القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضى البور .

وعلى ذلك فان ما زاد على هذا القدر المقرر قانونا قد تم استبداله بحكم القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بانقضاء مدة ثلاث السنوات المنصوص عليها فى المادة الأولى منه وزالت عنه صفة الوقف وانتقلت الى الثمن وذلك تدريجيا خلال السنوات الثلاث المشار اليها . والى أن يتم تسليم القدر الزائد للهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون من حقها اقتضاء ريعه من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال ويكون من حق جهة الوقف اقتضاء الثمن وفوائده مقابل الريع .

(فتوى ٥١ — فى ١٩٦٧/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٣١٨)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — تصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه — الاعتداد بها — اساسه ثبوت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ — المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات — استحداثه نظام الاشهاد بتلقى العوض خلال الأجل المحدد فى المادة الثالثة من قانون الغاء الوقف — أثره حجة فى مواجهة ذوى الشأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى

يستبقيها المالك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها .. ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون .

(أ) ....

(ب) بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .. » .

ومقتضى هذا النص أن القاعدة التى أوردها قانون الاصلاح الزراعى هى عدم الاعتداد بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه ما لم تكن تلك التصرفات ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . ولم يأخذ المشرع هنا بالقاعدة العامة التى قررتها المادة ٩ من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ التى تقضى بوجوب شهر جميع التصرفات التى من شأنها انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره وترتب على عدم التسجيل أن « لا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم » .

غير أنه ما لبث أن صدر بعد ذلك المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات فنص فى المادة الأولى منه على انه لا يجوز الوقف على غير الخيرات . وقضى فى المادة الثانية بأن يعتبر منتهيا كل وقف ولا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر .. ونص فى المادة الثالثة على أن يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .... وقضى فى المادة الرابعة بأنه « إستثناء من احكام المادة السابقة لا تؤول الملكية الى الواقف متى ثبت أن استحقاق من سيخلفه فى الاستحقاق كان بعوض مالى أو لضمان حقوق ثابتة قبل الواقف .. وفى هذه الحالة يؤول ملك الرقبة الى من سيخلف الواقف من المستحقين كل بقدر حصته على الوجه المبين فى المادة السابقة ويكون للواقف حق الانتفاع مدى حياته ويعتبر اقرار الواقف باشهاد رسمى

بتلقى العوض أو ثبوت الحقوق قبله حجـة على ذوى الشـأن جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بهذا القانون » .

المستفاد من هـذه النصوص أنه ليس ثمة تعارض بين أحـكام كل من قانونى الاصـلاح الزراعى والغـاء الوقف على غير الخـيرات ، وأن الاشهاد بتلقى العوض حق استحدثه المشرع بعـد العمل بقانون الاصـلاح الزراعى دون أن يضع قيودا على هـذا الحق وكل ما قـرره فى شأنه ان يصدر خـلال الثلاثين يوما التاليـة للعمل بالمرسوم بقـانون آنف الذكر بحيث اذا صـدر الاشهاد خـلال الأجل المحـدد اعتبر — وبصريح نص المـادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ — حجـة على ذوى الشأن جميعا .

واذا كان الثـابت أن المرحـوم . . . . . كان قد أوقف مساحة ٢١ س و ١٣ ط و ٢٢١ ف على زوجته السيدة . . . . . وأولاده منهـا أو من غـيرها وعنـد صـدور المرسوم بقانون بالغاء الوقف على الخيرات اشهد على نفسه بموجب اشهاد رسمى وخلال الأجل الذى حددته المـادة الرابعة من هـذا المرسوم بقانون ، بأن وقفه كان نظير عوض مالى تلقاه من زوجته المذكورة ، فمن ثم يترتب على هـذا الاشهاد أثره القانونى ويعتبر حجـة على ذوى الشـأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فلا تؤول ملكيـة الأرض الموقوفـة الى الواقف بل تؤول الى الموقف عليهم ، ولا يكون للواقف على هـذه الأرض سوى حق الانتفاع حال حياته .

ومن حيث أن السيدة المذكورة تصرفت لابنها السيد / . . . . . . فى مساحة ٧٣ فدانا بمقتضى عقـد البيع الابتـدائى المؤرخ ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ من المساحة التى آلت اليهـا بعد الغـاء الوقف وصـدور الاشهاد . وقد رفع المشترى دعوى بصحـة ونفاذ هـذا العقـد وانتهت الدعوى صلحا بثبات التعاقد وعدم اعتراض البائعة المدعى عليهـا على البيع ، فمن ثم تكون البائعة قد تصرفت فيما تملكه قانونا وبالتالى يكون تصرفها صحيحا ما لم يكن من شأنه زيادة ملكية المتصرف اليه على الحـد الأقصى الذى يسمح به قـانون الاصـلاح الزراعى فيعتبر باطـلا فيما يجـاوز هـذا الحـد .

لهـذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا ــ الاعتداد بالاشهاد الصـادر من المرحوم . . . . لصالح السيدة . . . .

ثانيا ــ صحة التصرف الصـادر من السيدة المذكورة لابنها السيد . . . . ما لم يكن من شـأن هـذا التصرف زيادة ملكيته على الحد الأقصى الذى يسمح به قانون الاصـلاح الزراعى فيعتبر باطـلا فيما جاوز هـذا الحـد .

(ملف ٩١/٢/٥٧ ــ جلسة ١٩٧١/١/٢٠)

قاعـدة رقـم (٣١٩)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ بشـأن لجـان قسمة الأوقاف ــ ايلولة اطيان الوقف للورثة محملة بحقوق اصحاب المرتبات وعدم اتفاقهم على فرز حصص اصحاب المرتبـات او الحصول على قـرار بفرزها وتحديدها من لجنـة القسمة ــ صـدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصـلاح الزراعى وخضوع الورثة لأحكامه ــ تعلق حقوق الاصـلاح الزراعى بهذه الأطيان يستوجب أن يكون طرفا فى القسمة ــ متى ثبت ان ثمة خلافا بين الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى والورثة حول تحـديد حصـة اصحاب المرتبات فانه يتعين على المحكمة ان توقف الفصل فى الطعن الى أن يستصدر اطراف النزاع قـرارا من لجنـة القسمة بتحـديد نصيب كل من الورثة وحصـة اصحاب المرتبات فى اعيان الوقف ــ اساس ذلك : المـادة ١٢٩ مرافعات .

ملخص الحـكم :

ان القـانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـاء نظـام الوقف على غير

الخيرات ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز الوقف على غير الخيرات » ، وفى مادته الثانية على أن « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر ، فاذا كان الواقف قد شرط فى وقفه لجهة خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعيين مع صرف باقى الريع الى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيما عدا حصة شائعة تضمن غلتها الوفاء بنفقات تلك الخيرات أو المرتبات ويتبع فى تقدير هذه الحصة وافرازها أحكام المادة ٤١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف » وفى المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه . فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .. » ونصت المادة الثامنة من هذا القانون على أن « تستمر المحاكم الشرعية فى نظر دعاوى القسمة التى رفعت لافراز الحصص فى أوقاف أصبحت منتهية بمقتضى هذا القانون . ويكون للأحكام التى تصدرها تلك المحاكم فى هذا الشأن أثر الأحكام الصادرة من المحاكم المدنية فى قسمة المال المملوك » . وقد انتقل الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة المشار اليها من المحاكم الشرعية الى وزارة الأوقاف وذلك بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الاعيان التى انتهى فيها الوقف ، اذ نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « استثناء من أحكام المادة ٨٣٦ من القانون المدنى والمادة ٤١ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تتولى وزارة الأوقاف بناء على طلب أحد ذوى الشأن قسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ، كما تتولى الوزارة فى هذه الحالة فرز حصة الخيرات الشائعة فى تلك الأعيان ، وتجرى القسمة فى جميع الأنصبة ولو كان الطالب واحدا » .

كما نصت المادة الثانية على أن تختص باجراء القسمة لجنة أو اكثر يصدر بتشكيلها وبمكان انعقادها قرار من وزير الأوقاف وتتكون كل لجنة من مستشار مساعد بمجلس الدولة رئيسا يندبه رئيس مجلس الدولة

ومن قاض يندبه وزير العدل واثنين من موظفى وزارة الأوقاف أحـــدهما من ادارة الشئون القانونية وخبير منا دارة الخبراء بوزارة العـــدل على أن لا تقل درجة الأعضاء الاخيرين عن الرابعـــة » ونصت المـــادة السادسة من هـــذاا لقانون على أنه « ... ومع عـــدم الاخلال بما نص عليه هـــذا القانون تتبع لجـــان القسمة احكامقا نون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تراعى الأحكام المقررة فى شـــأن القسمة فى القانون المدنى والقـــانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ . وتكون اللجنـــة المبينة فى هـــذا القانون هى المختصـــة بالفصل فى جميـــع المنازعات التى هى من اختصاص المحاكم وفقا لأحـــكام القوانين المتقـــدمة » .

ومن حيث أن المستفاد من النصوص المتقـــدمة ، أنه بعـــد الغـــاء نظـــام الوقف على غير الخيرات بمقتضى احكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ استمرت المحاكم الشرعية هى جهـــة الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة لفرز حصص أصحاب الاستحقاق فى الأوقاف المنتهية بمقتضى أحكام هـــذا القانون ، ولأحكامها التى تصدر فى هـــذا الشأن اثر الأحكام التى تصدرها المحاكم المدنيـــة فى قسمة المـــال المملوك ، ثم انتقـــل هـــذا الاختصاص الى لجان القسمة بمقتضى أحكام القـــانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف الذى اناط بهـــذه اللجـــان وحـــدها الاختصاص بالفصـــل فى جميع المنـــازعات المتعلقة بقسمة هـــذه الأعيان . والثابت من أوراق الطعن أن أطيان الوقف آلت الى مورث الطاعنين محملا بحقوق أصحاب لمرتبات ، والم يتم الاتفاق على فرز حصص اصحاب المرتبـــات المذكورين او الحصول على قـــرار بفـــرزها وتحـــديدها من لجنـــة القسمة حتى تاريخ العمل بأحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له مورثهم ، ومن ثم فقـــد تعلقت حقوق الاصـــلاح الزراعى منـــذ هـــذا التاريخ بهذه الأطيان ، مما يستوجب على مقتضاه أن يكون طرفا فى القســـمة ، ويتعين أن يتم برضائه فـــرز نصيب أصحاب المرتبـــات أو الالتجـــاء الى جهـــة الاختصاص التى ناط بها القانون وحـــدها دون غيرها الاختصاص فى فرز حصـــته أصحاب المرتبات عنـــد

الخلاف وهى لجنة القسمة المشكلة بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وفقا لما سلف تفصيله . ومتى كان ذلك وكان الواضح من الأوراق أن ثمة خلاف بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والطاعنين حول تحديد هذه الحصة ، فانه يتعين وقف الفصل فى الطعن الى أن يستصدر أطراف النزاع قرار من لجنة القسمة بتحديد حصة أصحاب المرتبات فى أعيان الوقف وفقا للأسس والقواعد التى تتبعها اللجنة فى هذا الشأن وذلك عملا بنص المادة ١٢٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية التى تجيز للمحكمة أن تأمر بوقف الدعوى كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على الفصل فى مسألة أخرى يتوقف عليها الحكم ، ويكون للخصوم بمجرد زوال سبب الوقف بتعجيل الدعوى .

(طعن ٢١٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعدة رقم (٣٢٠)

المبدأ :

يبين من الرجوع الى أحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ومن التشريعات المنظمة لشئون الأوقاف الخيرية ان المجالس المحلية التى تتملك الأعيان المشار اليها وانما انابها المشرع فى ادارة هذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البدل طبقا للقوانين المتعلقة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه — هذه النيابة هى نيابة قانونية ليس للمجلس المحلى تجاوزها — مقتضى ذلك أن قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعة أرض تابعة لوقف الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعة أرض من أملاكهم أقام عليها عمارات سكنية يعد اعتداء على مال الوقف الذى يتولى ادارته وتجاوزا لحدود النيابة التى أولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٨ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على ان « تسلم الى المجالس المحليــة المبانى الاستغــلالية والأراضى الفضــاء والأراضى الزراعية التى تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف التى تقــع فى دائرة اختصاص كل منها ، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف ادارة هــذه الاعيــان واستغــلالها والتصرف فيهــا واستثمار أموال البــدل الخاصة بهــا طبقــا للقوانين المتعلقة بالوقف » وهــذا القانون يهدف الى المحافظة عليهــا وادارتها واستغلالها على اسس اقتصادية لتنمية ايراداتها باعتبارها اموالا خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها » . وان المــادة (٩) منــه تنص على ان « على المجالس المحليــة أن تؤدى الى وزارة الأوقاف ريع الأعيان المشــار اليها فى المــادة الثامنة من هــذا القانون لصرفه وفقا لشروط الواقفين ومع مراعاة أحــكام القــانون ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ المشــار اليه » كما تقــرر المــادة ١١ من القــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ للمجالس المحلية حقا فى أن تتقاضى ١٠٪ من اجمالى ايرادات الأعيان وذلك نظــير ادارتها وصيانتهــا .

ومن حيث انه يبين من الأحكام المتقــدمة ومن الرجوع الى التشريعات المنظمة لشــئون الأوقاف الخــيرية أن المجالس المحلية لم تتملك الأعيــان المشــار اليها وانما أنابها المشرع فى ادارة هــذه الأعيــان واستغــلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البــدل طبقــا للقوانين المتعلقــة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشــار اليه ، وعلى أن تلتزم فى ذلك الأسس الاقتصــادية الكفيلة بتنمية ايراداتها بحسبانها من قبيــل الأموال الخاصة ، ومن ثم فان هــذه النيــابة هى نيــابة قانونيــة ليس للمجلس المحــلى تجــاوزها .

ومن حيث ان قيــام مجلس مدينــة بنها بالتنازل عن قطعــة الأرض المشــار اليها الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعــة أرض من أملاكها أقام عليها عمارات سكنية يعــد اعتــداء على مال الوقف

الذى يتولى ادارته كما سلف البيان وتجاوزا لحدود النيابة التى أولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف . واذ ظل هذا الاعتداء قائما طوال مدة بقاء يد الشركة على تلك الأرض من ١٩٧٢/٧/١ حتى ١٩٧٣/١٢/٢٩ تاريخ قيام المجلس بدفع ثمن الأرض التى استولى عليها من الشركة وعدوله بالتالى عن الاتفاق المبرم فى ١٩٧١/٨/٣ المشار اليه ، فانه بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٦٣ من القانون المدنى من أن كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ، وهذا التعويض يقدر طبقا لنص المادة ١٧٠ من القانون المدنى بما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان ما فات الوقف من كسب وما لحقه من خسارة فى هذا الصدد يتمثل فى مقابل الانتفاع بالأرض وقيمته ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم واذا كان هذا المبلغ المستحق للوقف ليس ناتج ايراد استغلال أعيان هذا الوقف وانما هو تعويض استحق عن ضرر أصابه لذلك فانه لا يستحق لمجلس مدينة بنها الذى كان يتولى ادارته آنذاك أية نسبة من هذا التعويض نظير ادارة وصيانة أعيان الوقف بالاستناد الى المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المنوه عنها آنفا .

ومن حيث أنه طبقا للمواد ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٩ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧١ بانشاء هيئة الأوقاف المصرية فان هذه الهيئة هى المنوط بها حاليا ادارة الأوقاف الخيرية واستثمارها حيث آلت اليها كافة الاختصاصات التى كانت مقررة للمجالس المحلية فى هذا الشأن بمقتضى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ومن ثم فان مجلس مدينة بنها يلتزم بأداء التعويض المشار اليه الى هيئة الأوقاف المصرية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام مجلس مدينة بنها بأن يدفع لهيئة الأوقاف المصرية التعويض المشار اليه والبالغ مقداره ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم .

(ملف ٣٢/٢/٤٤٥ — جلسة ١٩٧٦/٣/٣)

تعليــق :

من احكام محكمة النقض :

ـــ قيام الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى باستلام اعيان موقوفة لادارتها نيابة عن وزارة الأوقاف ـــ ق ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ـــ توزيع هـــذه الاعيان على صفار المزارعين كمستاجرين ـــ رفض طلب تسليم هذه الأعيان لمشتريها بمقولة استحالة تنفيذ الالتزام بالتسليم خطأ .

اذا كان الثابت من القـــرار الصـــادر من اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض أن استلام المطعون ضدها الثالثة ـــ الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ـــ للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذا لقوانين الاصـــلاح الزراعى وانما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضـــدها الأولى ـــ وزارة الأوقاف ـــ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمـــادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشـــأن تسليم الأعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما أن الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة اول درجة أن المطعون ضدها الثالثة استلمت الأطيان الموقوفة ـــ ومن بينها القـــدر المبيع الى الطاعن ـــ من وزارة الأوقاف التى اعتبرت وقفهـــا كان خـــيريا ومن حقها وضع اليد عليها فى حين أن الواقفة كانت قد عدلت عن وقف بعض اطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هـــذه الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تمليك استنادا الى قوانين الاصلاح الزراعى وانما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحـــالة تنفيـــذ الالتزدم بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يرتب عقد الايجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى ـــ وزارة الأوقاف ـــ من أن المطعون ضدها الثالثـــة استولت على الأطيـــان موضوع التداعي ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام

بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده ــ الطاعن ــ حق فى المطالبة به وانما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض » فانه يكون قد أنزل أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما فى قانون الاصـــلاح الزراعى التى يترتب عليهـــا استحالة تنفيــذ الالتزام بتسليم الأراضى الزراعية المبيعة على حالة لا تخضع لنصوص القانون المشـــار اليه اذ ان يد المطعون عليها الثالثة على أطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيما عهد اليه بادارته . لمـــا كان ذلك وكان من المبادىء الأساسية لصحة تسبيب الأحكام أن يبين القاضى فى حكمه المصـــدر الذى استقى منـــه الواقعة التى بنى عليهـــا حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف أن المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الأطيان موضوع التداعى لادارتها أعمالا لنص المـــادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد أن استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع الملك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الأوراق مما يترتب عليه صـــيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبـــا بما يوجب نقضــــه .

(طعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ ق ــ جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩)

قاعـــدة رقـــم (٣٢١)

المبـــــــدا :

« حقوق أصحاب المرتبـــات المؤقتـــة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها » ــ اتجاه ادارة الفتوى للاصـــلاح الزراعى الى أن هـــذه الحقوق تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة ــ فى حالة استصـــدار حكم من المحكمة المختصة بالفرز فلا يعتـــد به فى مواجهة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بعـــد أن اصدرت قـــرارا نهائيا بالاستيلاء على هـــذا النصيب ــ يعتد بهـــذا الحكم فى مواجهة المستحقين بحيث ينصب على ما يقابل هـــذه المساحة من تعويض ــ عدول ادارة الفتوى استنادا الى ما أخذت به محكمة النقض ــ تصـــديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى على مثل هــذه القرارات اعتبــارا من ١٩٦٨ ــ تحــديد حقوق اصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قــرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتــد الهيئة المذكورة بالفرز ــ نص المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعى يجعل قــرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ــ المشرع قصد حماية الاستيلاء وحده وتحصينه دون اخلال بحجية الأحكام الصــادرة فى مواجهــة باقى المســتحقين ــ انتقال حق صــاحب المرتب المؤقت الى التعويض المستحق عن الأراضى المستولى عليهــا ــ خضوع صاحب المرتب المؤقت فى هــذه الحــالة للاجــراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصــلاح الزراعى رغم صدور أحكام لصالحهم بالفرز ــ ((ايلولة الأراضى الزراعية المستولى عليها الى الدولة دون مقابل)) فتوى الجمعية العمومية بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ بأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد عجل استهلاك سندات الاصــلاح الزراعى بغير قيمة ــ يترتب على ذلك صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ هــذا القــانون ــ اصدار السندات واغلالها لفوائدها يترتب عليه ايضــا أن ســندات الاصــلاح الزراعى تنتقل قيمتها الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية المقررة وفقا للقانون ــ لا تفرقه فى هــذا الشان بين حالة من سبق صرف السندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم الســندات ــ خصــم الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتيــاز من قيمة تلك السندات ــ ((الأراضى البــور والصحراوية ، ايلولة الأراضى المستولى عليهــا الى الدولة دون مقابل)) المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شــان الاصــلاح الزراعى معدلا بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اعتبر الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعيــة ــ سريان احكام القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ عليها ــ الأراضى الزراعيــة المصــادرة ــ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ ــ جعله ايرادات الأموال المصــادرة وحصيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وانهاؤه الشخصية الاعتبــارية لإدارة تصفية الأموال المصــادرة ــ لا محل لاصــدار سندات عن الأطيان المصــادرة نظرا لمصــادرتها دون مقابل ــ لا يغير من ذلك حكم المــادة الأولى من القــانون رقم ١١٩ لسنة

١٩٥٩ بأن توزع الأراضى الزراعيــة والأراضى البور المصــادرة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض عنها وفقا لأحكامه المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هــذه الأراضي على صغار الفلاحين وليس التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية ٠ ٠

ملخص الفتــوى :

أرسلت الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى بالنسبة الى هذه المسألة الأوراق الخاصة بحالة الأراضى التى كانت قد فرزت نظــير المرتب المؤقت المشروط لصالح السيدة . . . . فى وقف المرحوم . . . . وكذلك الحــالات الأخرى الخاصــة بفرز أراض نظير مرتبــات مؤقتة فى الوقف .

ويبين من هــذه الأوراق أنه صــدر قرار نهائى بالاستيلاء على مساحة كائنة بناحية فوة اعتبــارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٤ . وكان الســيد . . . . قد أوقف الأطيان المستولى عليها ضمن ما أوقفه بكتاب وقفه الصــادر لدى محكمة دسوق الشرعية بتــاريخ ١٩٢٩/١٠/٢٦ . وشرط فى كتاب الوقف مرتبــا مؤقتا لزوجتــه السيدة . . . . وبعــد صــدور القــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغــاء نظام الوقف على غير الخيرات تقدمت هــذه السيدة الى محكمة القاهرة الابتدائية الشرعية واستصدرت منها قــرارا بتاريخ ١٩٥٣/٩/٧ بفــرز مساحة لهــا قــدرها ١٦ س و ١٠ ط و ٦٦ ف من الأطيان المستولى عليها مقابل المرتب .

وقــد رأت ادارة الفتوى للاصــلاح الزراعى بفتواها رقــم ٧٩ فى ١٩٥٨/١/٢١ أن قــرار المحكمة بفــرز النصيب المنوه عنــه الى الســيدة المذكورة وقــد صــدر فى مواجهة المستحقين فمن ثم فان هــذا القــرار وان لم يكن معتدا به من الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى فى خصوص استحقاقها لهــذا النصيب بأن صــدر قــرار نهائى بالاستيلاء عليــه — الا أنه يعتــد به فى مواجهة المستحقين باعتبــارهم طرفا فى الدعوى بحيث

ينصب حقها على ما يقابل هذه المساحة من تعويض . ويتعين اتباع الاجراءات والتقيد بالمواعيد المنصوص عليها فى المادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى . وقد تم ذلك فعلا من جانب السيدة المذكورة بموجب الانذار الموجه منها الى الهيئة فى ١٩٥٦/٨/٢٦ وقبل مضى ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية . وانتهت الفتوى الى صرف التعويض المستحق للسيدة . . . . بعد خصم مبلغ ١٠٢٤٨ر٨١٨ جنيه لحساب السيدة . . . .

غير أن ادارة الفتوى عدلت عن رأيها السابق وانتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة استنادا الى ما أخذت به محكمة النقض ، وذلك بفتواها المؤرخة ١٩٦٦/٤/١٣ .

كذلك صدرت بعض قرارات من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بقرارات الفرز الصادرة من المحاكم لأصحاب المرتبات المؤقتة ، وانتهى رأى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى عام ١٩٦٨ الى التصديق على هذه القرارات استنادا الى قضاء محكمة النقض . وهذا المسلك جديد يخالف المبدأ الذى سارت عليه الهيئة من قبل بالنسبة لأصحاب المرتبات المؤقتة ومن بينهم حالة السيدة . . . .

ويتضح مما تقدم أن الأمر يتعلق بنقطتين :

الأولى : مدى حقوق أصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة الذين فرزت لهم مقابلها مساحات من هذه الأطيان بمقتضى أحكام من المحاكم رغم صدور قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأراضى المفرزة وعدم اعتدادها بهذا الفرز ثم عدولها عن هذا المسلك واعتدادها بالفرز فى حالات أخرى مماثلة .

الثانية : مدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة للاجراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى — الخاص باجراءات صرف التعويض — اذا كانت قد صدرت لصالحهم أحكام بالفرز .

ومن حيث أنه بالنسبة الى النقطة الأولى فان البحث فى شأنها يدور حول ما اذا كانت المرتبات المؤقتة تعتبر كالمرتبات الدائمة بحيث يكون لأصحابها حصة فى الوقف يملكونها بمقدار هذه المرتبات أم أنها تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة .

وقد أخذت ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى بالرأى الثانى فى بادىء الأمر ولكنها عادت وعدلت عن هذا الراى واتجهت الى الأخذ بالرأى الأول ومن ثم انتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت استنادا الى أحكام محكمة النقض فى هذا الصدد . وتسير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على ذلك حاليا فيما يعرض عليها من حالات جديدة .

وفى مجال تحديد حقوق أصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالفرز ويطالب ذوى الشأن فيها بالتعويض عن الأرض المفرزة ، كما هو الحال بالنسبة الى السيدة . . . . . — فان المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا (مجلس الادارة) باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع — واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون ... »

ويبين من هذا النص أن المشرع جعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ولا يجوز الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيذ . كما منع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك .

وقـد قصـد المشرع من نص تلك المـادة حمـاية الاستيلاء وحـده وتحصينه بحيث يكون نهائيا قاطعا وبحيث تكون المنازعات المتعلقة بملكيـة الاطيـان المستولى عليهـا او التى تكون محلا للاستيلاء من اختصـاص اللجـان التى انشـأها قانون الاصـلاح الزراعى وحدها — غير أن ذلك لا يخل بحجية الأحكام الصـادرة بالفرز فى مواجهة باقى مستحقى الوقف بحيث ينتقل حق صاحب المرتب المؤقت الذى افرزت له أطيان الى التعويض المستحق عن الأرض المستولى عليها دون مساس بحقوق الاصلاح الزراعى فى الاسـتيلاء .

ويثور هنا ما فى مسلك الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى من تباين فى معـاملة ذوى الشـان من اصحاب المرتبات المؤقتة ، فبينما تسير الهيئة حاليا على الاعتداد بأحكام الفـرز لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف فانها كانت قد استقرت قبل ذلك على عدم الاعتـداد بهـذه الأحكام والاقتصار على تقـرير أحقية صاحب المرتب المؤقت فى التعويض .

وقـد عرض امـر هـذا التبـاين على مجلس ادارة الهيئـة بجلسـة ١٩٦٨/١/٩ فانتهى المجلس وقتئذ الى وجوب اتبـاع قضـاء محـكمة النقض ، وانه « اذا كان الأمـر متعلقا بتنفيـذ سياسة موحـدة بالنسبة لجميع الحـالات التى تتساوى فى مركز قانونى واحـد .... فانه يمكن لمجلس ادارة الهيئـة اعادة النظر فى الحـالات السابقة التى تم التنفيـذ فيها على خلاف ذلك ، كل حالة منها على حـدة بحسب ظروفها وبناء على ما تقـدم اليها من تظلمات من ذوى الشـأن عنها اذا رأوا أن يتقـدموا بهـذه التظلمات » .

وليس من شك فى ان تلك القرارات التى انتهى اليها مجلس ادارة الهيئة تنطوى على خير حل وايضاح لهذا الموضوع .

ومن حيث انه فيما يتعلق بمدى خضوع أصـحاب المرتبات المؤقتـة الذين ينتقل حقهم الى مجرد التعويض ، للاجـراءات المنصوص عليهـا فى الباب الثانى من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وهو الخاص باجراءات التعويض ، رغم صـدور أحكام لصالحهم بالفرز من المحاكم ،

فان المــادة ٣٤ من تلك اللائحة تنص على أنه « على كل ذى شأن من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض طبقا للفقــرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصـــلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ اللجنة العليا بحقه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية » .

وواضح أن هـــذا النص جــاء عاما مطلقا ينطبق على جميع أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض أو غيرهم من أصحاب المصلحة .

ولمــا كان أصحاب المرتبــات المؤقتة الذين صدرت أحكام بفرز أراض لهم مقابل هــذه المرتبات يعتبرون — وفقا لمــا تقدم — من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض فمن ثم يتعين عليهم التقيد بالاجراءات والمواعيد التى وردت بالمــادة ٣٤ المشـــار اليها .

المسألة الثانية : طريقة معاملة من لم يتم صرف السندات اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

نصت المــادة الأولى من القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على أن « الأراضى الزراعيـــة التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـــار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » .

وقد أوضحت الجمعية العمومية فى فتواها بجلســـة ١٩٦٥/٢/٢٤ آنفة الذكر أنه « ولئن كان ظاهر نص المــادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعـــدام السندات الســـابق أخــذها كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليهـــا حيث لم توجـــد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ويبطل وفائهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هـــذا القول فضـــلا عما ينقضـــه من أوضـــاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغـــاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة

ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو اراد بها مساسا أو الغاء ، ينطوى هــذا القول على رجعيــة للقــانون المشــار اليــه تخالف صريح نصــه فى المــادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شيء من آثاره على المــاضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . واذا كان الاستيلاء على الأطيــان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفــاذ قانون الاصــلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ ، ١٩٦١ ، وليس من شــأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصه ان ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفــاذ هــذا القانون وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما يترتب على هــذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحــاب الأطيــان الســابقين سواء اكانت فى يدهم ام تنــاولها وجــه من وجوه التصرفات أو الأيــلولة الى غيرهم .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القــانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصــلاح الزراعى بغير قيمة وتقتصر احــكامه التى يلغى ما يخالفهــا من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى اجل معين مما نصت عليه المــادة ٦ من المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمــادة (٥) من القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هــذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هــذه السندات من ذمة اصحابها الى الدولة ...

ويترتب على هــذا الرأى صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفــاذ القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كاصــدار السندات واغلالها لفوائدها . كما يترتب عليه — كما قررت الجمعية العمومية فى فتواها آنفة الذكر — أن سندات الاصــلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقــررة وفقا للقانون ولا يقتضى انتقالها بغــير مقابل تطهيرها من تلك السندات وتخصم قيمــة الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة هــذه السندات حين تنتقل من ذمة المولين الى ذمة الدولة .

ولا جدال فى أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حالة من سبق صرف السندات اليهم ، وبين من لم تصرف اليهم السندات . اذ أن واقعة الصرف هى واقعة مادية لا تغير من استحقاق اصحاب الأرض المستولى عليها للسندات وما تغله من فوائد حتى تاريخ صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ طالما أن هذا القانون يسرى بأثره المباشر من وقت نفاذه وليس بأثر رجعى على النحو الذى فصلته فتوى الجمعية العمومية .

وتأسيسا على ذلك فان الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز تخصم من قيمة تلك السندات .

المسألة الثالثة : الأراضى البور والأراضى الصحراوية :

نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والاراضى الصحراوية .. »

ويبين من ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى معدلا قد نص صراحة على اعتبار الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعية . وبذلك فان حكم القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تسرى عليها .

المسألة الرابعة : الاستمرار فى اداء التعويضات عن الأراضى المصادرة الى الادارة العامة لبيت المال والأموال المستردة :

قضت المادة ١٧ من القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال أسرة محمد على المصادرة بانشاء ادارة تصفية الأموال المصادرة كما نصت المادة الأولى من القانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شأن ادارة التصفية على أن تكون لهذه الادارة — الشخصية الاعتبارية ويكون لها ميزانية مستقلة . وقضت المادة الثانية من هذا القانون بأن تختص هذه الادارة علاوة على ادارة وتصفية أموال أسرة محمد على بادارة وتصفية

أموال الأحزاب السياسية المصـــادرة وكذلك الأموال المصادرة بمقتضى حكم من محكمة الثورة .

غير أنه بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢١ صـــدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتخويل وزارة المـــالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصـــادرة واضافة حصيلتها للايرادات العـــامة . وقـــد نصت المـــادة الأولى من هذا القانون على أنه « خولت وزارة المـــالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصـــادرة بمقتضى الاعلان الصـــادر فى ١٧ يناير سنة ١٩٥٣ — بحـــل الأحزاب ومصـــادرة أموالها — أو بمقتضى قـــرار مجلس قيـــادة الثورة الصـــادر بتاريخ ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ — بمصـــادرة أموال أسرة محمد على — أو بمقتضى حكم من محكمة الثورة ، وتضاف ايرادات هـــذه الأمـــوال وكذلك حصيلة التصرف فيها الى الايرادات العامة للدولة » . كما قضت المـــادة الثانية بأن « تنتقل ادارة تصفية الأموال المصـــادرة المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ الى وزارة المـــالية والاقتصاد . ويكون تنظيم هـــذه الادارة بقرار من وزير المـــالية والاقتصاد » .

ويبين من ذلك أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ المشـــار اليه قـــد جعل ايرادات الأموال المصـــادرة وحصـــيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وأنهى الشخصية الاعتبارية التى كانت تتمتع بها ادارة تصفية الأموال المصـــادرة ونقلها الى وزارة المـــالية والاقتصاد .

ومن حيث أنه لـــا كانت الأطيـــان محـــل البحث قـــد صودرت دون مقابل فمن ثم فانه فى عـــلاقة ادارة التصفية بالدولة ، لا محـــل لاصـــدار سندات عنها .

ولا يغير من هـــذا النظر ما قضت به المـــادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضى الزراعيـــة المصـــادرة على صغار الفلاحين معدلة بالقـــانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ من أن « توزيع الأراضى الزراعيـــة والأراضى البور التى صودرت بمقتضى الاعلان الصـــادر من القائد العـــام للقوات المسلحة وبقـــرار مجلس قيادة الثورة وكذلك بمقتضى الأحكام الصـــادرة من محكمة الثورة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض

عنها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وتعتبر هـذه الأراضى مستولى عليهـا من تاريخ مصـادرتها ... » ذلك أن المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هـذه الأراضى على صغار الفلاحين ، وليس المقصود به التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — بالنسبة لحقوق أصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها :

١ — أنه كمبدأ عام يتعين فى الحالات الجـديدة التقيـد بما استقر عليه القضـاء وما جرت عليه الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى أخيرا من الاعتداد بالأحكام الصادرة بفرز أطيان لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف .

٢ — بالنسبة لحالة السيدة . . . . فانه نظرا لأن الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى لم تعتـد بحكم الفرز الصـادر لصالحها فمن ثم فان حقوقها تنتقل الى التعويض مع التقيد بالاجـراءات والمواعيد الواردة فى المـادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصـلاح الزراعى .

٣ — يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى حالة السيدة المذكورة وغيرها من الحالات المماثلة اذا قدمت تظلمات من ذوى الشأن .

ثانيا — بالنسبة لطريقة معاملة من لم يتم صرف سندات التعويض اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ :

أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حالة من سبق صرف سندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السـندات . وبالتـالى فان قيمـة هـذه السـندات المستحق صرفها ولم تصرف فعلا قبل نفاذ القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، تخصم منها قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية .

ثالثا — بالنسبة للأراضى البور والصحراوية :

سريان أحكام القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على الأراضى البـور والأراضى الصحراوية .

رابعا — بالنسبة لأداء التعويضات عن الأراضى المصادرة :

لا محل لا صدار سندات عن الأراضى المصادرة التى توزع على صغار الفلاحين فى علاقة الدولة بادارة التصفية طالما أن المصادرة قد تمت دون مقابل .

(ملف ٥/١/٧ — جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٣)

قاعـدة رقـم (٣٢٢)

المبـــدأ :

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شان رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة الأوقاف — نصه فى مادته الأولى على أن ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وأن يقتصر الرد على الأراضى التى لم تتصرف فيهـا الهيئة — التصرف المقصود فى هذا النص ينصرف الى الأراضى التى بيعت الى الجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ملخص الفتوى :

ان أطيان الوقف محل النزاع تداخلت ضمن مساحات المشروع رقم ٦٤ حربية الصادر بتخصيصها قرار من وزارة الحربية وأنه أعقب ذلك صدور القرار رقم ٥٨٧ المؤرخ ١٩٧٢/٣/١١ من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة التى تدير هذه الأطيان، بتخصيص هـذه الأطيان للمشروع المذكور .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخـاص الى وزارة

الأوقاف تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية على جهات البر العام والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ، ويقتصر الرد على الأراضى الزراعية التى لم تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما ترد الى وزارة الأوقاف جميع أراضى الأوقاف التى تقع حاليا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضى زراعية » والمادة الثالثة منه تنص على أن « تقدر قيمة ما تصرفت فيه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من الأراضى الزراعية المشار اليها فى المادة الأولى وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا .. » وأن مفاد ذلك أنه فى صدد تطبيق أحكام هذا القانون فرق المشرع بين الأراضى الزراعية التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبين غيرها من الأراضى فاستلزم بالنسبة للطائفة الأولى أن تقدر قيمتها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وأن تؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا . ومن ثم فان الأمر يتطلب تحديد مدلول عبارة الأراضى التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والتى يقتصر بالنسبة لها على رد قيمتها نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام وذلك على دفعات بالتدريج .. » والمادة الثانية منه تنص على أن « تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة الثانية من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على أن « تستبدل الأراضى الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة على جهات البر

الخاصة وتسلم هــذه الأراضى الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة التاســعة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « توزع لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة افدنة تبعا لجودة الأرض .. » والمادة العاشرة مكررا منه تنص على أن « يجوز للجنــة العليــا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعــة عامة وذلك بنــاء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها مــن الهيئات العــامة .. » ويبين من استعراض الأحكام المتقدمة أن المشرع قد أوضح بجلاء فى القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والقــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ أن التصرف فى الأراضى المســلمة الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى يكون بالتوزيع وفقــا لأحكام بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شــأن الاصــلاح الزراعى ومن ثم فان هــذه الأراضى تخضع لما تجريه الهيئة عليها من تصرفات لصــغار الفلاحين أو للجهــات الحكومية أو للأفراد طبقا للمادتين ٩ ، ١٠ مكررا من القــانون المذكور ، فاذا تمت تصرفات الهيئة طبقا لأحكام هاتين المادتين تعين الاعتداد بهــا والنزول على مقتضاها وبالرجوع لنصــوص قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية يبين أن عملية توزيع الأراضى على صــغار المزارعين تمر بعــدة مراحل تنتهى بصــدور قرار الهيئة بالتوزيع ونشره بالجريدة الرسمية فاذا لم تقــدم بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية خــلال أجل محدد أصبح القرار نهائيا وتم تسليم الأرض خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها ، كما أجاز القانون المذكور للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تبيع أجزاء من الأراضى الزراعية للمصــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة والأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها مجلس ادارة الهيئــة اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصــاد القومى أو أى نفع عام ، وقد اعتد المشرع فى صــدر الاصلاح الزراعى بقوانينه المتعاقبــة بالتصرفات العرفية الثابتة التاريخ ورتب عليها جميع الآثار فى مواجهــة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى بوصفها الجهة القائمة على تنفيــذ هــذه القوانين واذا كان الأمر كذلك فانه يتعين بالمقابلة لذلك الاعتداد

بالتصرفات غير المسجلة التى تجريها الهيئة المذكورة بالنسبة للأراضى الزراعية المستبدلة ومن ثم فان عبارة (الأراضى التى تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى) الواردة فى المادتين (١ و ٣) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ينبغى أن تتحدد بمدلول التصرف طبقا لمفهوم قانون الاصلاح الزراعى والذى لا يختلف فى ذلك عن مفهوم القواعد العامة اذ ليس من شك فى أن عقود البيع التى تجريها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالنسبة للأراضى المستبدلة سواء تمت لصغار المزارعين بمقتضى قرارات التوزيع أو تمت لغيرهم من الجهات الحكومية او الأفراد بموافقة مجلس ادارة الهيئة تنتج آثارها بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين فيظل كل منهما ملتزما بما يترتب فى ذمته من التزامات شخصية ولا يستطيع أن يتحلل منها بحجة عدم التسجيل ومن بين هذه الالتزامات الالتزام بنقل الملكية الذى نشأ صحيحا وان تراخى تنفيذه الى ما بعد استيفاء شرط التسجيل .

وترتيبا على ما تقدم فان التصرف المقصود بنص المادة الأولى من القانون آنف الذكر ينصرف الى الأراضى التى بيعت للجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتخصيص المساحات التى تداخلت بالمشروع رقم ٦٤ حربية ومن بينها أطيان الوقف المشار اليه يندرج فى عداد التصرفات المقصودة بنص المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ولا تكون هذه الأطيان واجبة الرد الى وزارة الأوقاف اذ أن هذا التصرف قد تم قبل العمل بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ويقتصر الأمر فى شأنها على أن ترد الدولة قيمتها الى هيئة الأوقاف المصرية نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية هيئة الأوقاف المصرية فى صرف التعويض عن أطيان الوقف طبقا لأحكام المادة الثالثة من

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام .

(ملف ٤٦١/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/١٠/٧)

قاعدة رقم (٣٢٣)

المبـدأ :

افرد المشرع للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ احكاما خاصة كفلت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة — جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن احكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعية الخيرية وطوائف غير المسلمين وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير — تسجيل جمعية المساعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ — طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٤ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ واعتراف بما توافر لهذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢ فقرة هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن

تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان على الا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . ويجوز لهـا التصرف فى القـدر الزائدة على مائتى فدان وفقا لأحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على أن يؤدى اليها التعويض نقدا على أساس حكم المادة (٥) وان المادة (١) من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الاعلى او الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » وتنص المادة الأولى من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين على انه : استثناء من أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك للأراضى الزراعية وما فى حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لهـا التصرف فيه من هذه الأراضى قبل العمل بأحكام هذا القانون ويصدر بتحديد الجمعيات الخيرية الأجنبية التى يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية ... » وتنص المادة (٢) منه على أن « تستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه . التى كانت موقوفة قبل العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه . ويسرى هذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين من غير الأقباط الأرثوذكس — وذلك فى حدود مائتى فدان من الأراضى الزراعية ومثلها من الأراضى البور لكل حالة على حده — وان المادة (٤) منه تنص على أنه « لاتسرى أحكام المادتين الأولى والثانية على الأراضى التى صدرت قرارات من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والأراضى التى وزعت وربطت عليها أقساط التمليك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون وكذلك الأراضى التى تكون الهيئة قد تصرفت فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل

هذه التصرفات وتسلم الأرض المستثناة المشـــار اليها فى المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليـــد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق » وان المادة (١) من القـــانون رقم ٤٢ لســـنة ١٩٧٣ بشأن الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العـــام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لســـنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان الموقوفة التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى كمـــا ترد الى وزارة الأوقاف جميـــع أراضى الأوقاف التى تقع حاليـــا داخل كردون المدن وكانت مـــن قبـــل أراضى زراعيـــة » .

ويستفاد من سياق ما تقـــدم مـــن نصـــوص ان المشرع قد أفـــرد للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصـــة كفلت لهـــا الاحتفاظ بمـــا تملكه من أعيـــان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة تقديرا منـــه لما تقوم به من نشـــاط واســـع فى أعمال البر وباعتبار أن مواردها الناتجة من استغلال هـــذه الأراضى تمثل فى غالب الأحيان المصـــدر الرئيسى لايراداتها التى توجهها فى هذه الأعمال .

ومن حيث أن جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليـــه ، ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لســـنة ١٩٤٥ الخاص بتنظيم الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية والتبرع للوجوه الخيرية عرفت الجمعية الخيرية بأنها كل جماعة من الأفراد تسعى الى تحقيق غرض من أغراض البر سواء أكان ذلك عن طريق المعاونة المادية أو المعنوية .

ولا خلاف فى أن أعمال البر او الخير التى تسعى اليها الجمعيات الخيرية يتسع مدلولة ليشمل الى جانب الصدقة والاحسان (البر العادى) الأغراض الدينية او التعليمية او الاجتماعية ، وقد أخذت بهذا المدلول الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ١٩٦٢/١/٣٠ ، والواضح ان الشارع فى قانون الاصلاح الزراعى قصد بالاستثناء الوارد فى الفقرة (هـ) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبأحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الجمعيات الخيرية التى تؤدى رسالتها فى أى وجه من وجوه البر سواء كان ثقافيا او دينيا أو اجتماعيا حتى لا تتأثر رسالتها بتحديد الملكية وذلك على نحو ما أوضحته كل من المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ انفى الذكر ، ويبين من مطالعة اللائحة الأساسية لجمعية المساعى المشكورة أنها رصدت نشاطها لنشر رسالة التعليم فى اقليم المنوفية بجميع بجميع الوسائل الممكنة بين جميع الطبقات ، فضلا عن ادارة المؤسسات الاجتماعية التابعة لوزارة الشئون واعانة جمعية الأسعاف وانشاء مؤسسة للمكفوفين فى اشمون على نحو ما افصح عنه كتاب مراقبة الشئون الاجتماعية بالمنوفية بتاريخ ١٩٥٧/٧/١ ، كما أنه لا خلاف فى ان الاطيان التى أوقفت من مجلس مديرية المنوفية والمرحومين .... على أمور التعليم بمدارس جمعية المساعى المشكورة على اطيان وقف خيرى رصدت لأغراض البر العام حسبما أوضحه كتاب وزارة الأوقاف رقم ٤٥٣ فى ١٩٦٠/١٠/٢٥ قسم الزراعة — اطيان مستبدلة ولا مراء فى ان الأعمال والأهداف التى تقوم بها الجمعية وتسعى الى تحقيقها تتمخض عن خير محض يضفى على هذه الجمعية الصفة الخيرية ، كما انه عن اعتبار هذه الجمعية — وقد ثبتت لها الصفة الخيرية على ما سلف بيانه — من الجمعيات القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فانه طبقا للثابت فى لائحتها الأساسية انها تأسست عام ١٨٩٧ وباشرت نشاطها وادت رسالتها منذ ذلك الحين واصبح لها كيان حقيقى مستقل ومتميز فى الحياة العملية ودخلت فى معاملات كثيرة وعلاقات متعددة مع جميع الهيئات والمصالح والافراد فى المجتمع ومن ثم فلا محيص من التسليم لها بالشخصية المعنوية واضفاء التشخيص القانونى على كيانها بحكم الواقع اذ جرى القضاء المصرى منذ عهد بعيد على الاعتراف بالشخصية المعنوية لكل جمعية منظمة لا تبتغى من نشاطها

....

الحصـــول على الربح واستقرت أحـــكامه على ذلك (استئناف مختلط ١٩٠٩/٢/٢٤ ص ٢١٥ فيما يتعلق بجمعية هومير ، ١٩١٢/٥/١٢ ب ٢٤ ص ٣٤٨ فيما يتعلق باتحاد الوعازجية ، ومصر الأهليـــة ١٩٠٢/٧/٢٥ الحقوق ١٨ ص ٢٥٣ واسكندرية الأهلية باستئناف ١٩٢٧/٩/٩ ،٠٠٠٠٠ تراجع مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى ص ٣٦١ ـــ ٣٧١ ، كما سارت احكام القضاء الادارى فى هـــذا الأتجاه (يراجع حكم محكمة القضاء الادارى فى الدعوى رقم ١٩٠ لسنة ٣ ق بجلسة ١٩٥١/٩/١٧) ، وقد اعترف المشرع صراحة بالجمعيات القائمة قبـــل صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ بما لهـــا من كيان قائم مستقر عند صدوره فنصت المادة الثانية منه على أنه « لا تثبت الشخصـــية المعنـــوية للجمعيات الخـــيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون أو التى تنشأ بعد صدوره الا اذا سجلت وشكلت طبقا لأحكام هذا القانون » ونصت المادة ١٩ على أنه « يجب على الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون ان تتقدم بطلب التسجيل فى خلال ثلاثة اشـــهر من تاريخ العمل به ، فاذا لم تطلب التسجيل فى خلال هذه المدة يكون لوزير الشئون الاجتماعية حق طلب حلها على الوجه المبين فى المادة (١١) ومفاد ذلك ان امثال هذه الجمعيات تعتبر قائمة لهـــا ايراداتها وذمتها المستقلة فى نظر الشارع ما لم تطلب وزارة الشئون حلها وقد اخذت بهذا النظـــر محكمة النقض بحكمها الصـــادر فى الطعن رقم ٢٨٧ لسنة ٣٦ بجلســـة ١٩٧٢/٦/١٠ فى خصوص الهيئات الخاصة العاملة فى رعاية الشـــباب .

ومن ثم فان تسجيل جمعية المســـاعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ وأعترف بما توافر لهـــذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما تقدم فان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن احكام القـــانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حـــرة من الاســـتيلاء وكذلك

الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ و٢ من القانون الأخير والموضحة بالاستفسارين الأول والثاني ، وانه بالنسبة للاستفسار الثالث فانه طالما ان الاصلاح الزراعي قام بتوزيع الأراضي المسلمة اليه ، بالتمليك على صغار المزارعين طبقا للقرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فان هذه الأراضي تبقى في يد ملاكها الجدد الذين تلقوها بالتوزيع طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وأخيرا فانه عن الاستفسار الرابع فان هذه الأراضي تسلم لوزارة الأوقاف او الجمعية طبقا للثابت بحجج الوقف .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتي :

اولا — ان جمعية المساعي المشكورة تعتبر من الجمعيات القائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستفيد من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية من هذا القانون ومن احكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالي تخرج الأراضي المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء كما تخرج الأراضي الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير .

ثانيا — انه طالما ان الاصلاح الزراعي قام بتوزيع الأراضي المسلمة اليه بالتمليك على صغار المزارعين بمقتضى القرار رقم ١٧٢ الصادر في ١٩٦٧/١/٢٨ فانها تبقى في يد ملاكها الجدد طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ .

ثالثا — ان الأراضي المسلمة للاصلاح الزراعي على انها وقف مشترك بين وزارة الأوقاف والجمعية بخصوص المسطحين الكائنين بناحيتي دمنهور الوحش مركز زفتى وشبرا باص مركز شبين الكوم تخرج من الاستبدال بوصفها وقف خيري وتعود الى الناظر عليها طبقا لما هو ثابت بحجج الوقف .

(ملف ٤٨/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/٣/١٢)

الفــرع التاســع

الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال أسرة محمد على

قاعــدة رقــم (٥٢٤)

المبـــــــدا :

القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ــ قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بمصـــادرة اموال اسرة محمد على ــ لكل من القـــانونين مجاله فى التطبيق ــ الأراضى الزائدة عن النصـــاب الجائز الاحتفاظ بهـــا لكل من أفراد الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ــ صدور قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بعــد القـــانون الأول ــ بسبب أعمالهما بشأن الأراضى الباقيـــة على ملكية صاحبها من أفراد هـــذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بهـــا وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان كلا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على ــ له مجاله فى التطبيق حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمـــة فان الأراضى الزائدة على النصاب الجائز الاحتفاظ به لكل من أفراد هذه الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاســـتيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ــ واذ صـــدر القرار وكذا القـــانون المشار اليهما بشأن مصادرة أموال أسرة محمد على سنة ١٩٥٣ أى بعد القانون الأول فانه يلزم أعمالها بشأن الأراضى الباقية على ملكية صاحبها من هذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بها وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه كان ذلك الثابت من الاطلاع على عدد الوقائع المصرية المرفق برقم ٩٨ لسنة ١٩٥٣ والمشور به أســماء هــذه الأسرة الذين صودرته أملاكهم أن من بينهم ...... ورثتهما ...... وغيرهم فان مساحة ٧ س /ط / ٩ ف المشار اليها مصادرة سواء اعتبرت مستثناه من احكام قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها من أراضى البناء أو محتفظا بها طبقــا لأحكام هذا القانون ومن حيث لا تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالمنازعات المتعلقة بهــا أو بجزء منهــا .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق أن مساحة ١٢ موضوع النزاع تدخل ضمن المساحة المشار اليها حيث ان نزاعا حول حيازتها ووقف الأعمــال الجديدة بها قد آثاره الطاعنان أمام محكمة الجيزة الجزئية الدائرة المستعجلة بالدعوى رقم ٧٤٩ لسنة ١٩٧٤ (راجع صوره الحكم فيها وفى الاستئناف بشأنها المرفق) ـ ضد السيدة / ...... ، والادارة العــامة للأموال المستردة ـ الأولى لاقامتها مبان عليها والثانية لقيامها بادارتها والتصرف فيها الى المدعى عليها الأولى باعتبارها من الأموال المصادرة ــ كما أن المرحوم ...... ومورثه السيد / ...... لا تملك بناحية الهرم غير هذه المساحة فانه بفرض القول بصحة ملكية الطاعنين لها تكون هذه المساحة قد صودرت لدى السيد / ...... احد افراد اسرة محمد على وبالتالى لا تختص اللجنة القضائية بالنزاع الناشىء حولها بل تختص به لجنة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بالقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وبذلك يمتنع بحث الأمر الثانى موضوع النزاع وهو مدى أحقية الطاعنين للمساحة المتنازع عليها وبالتالى يكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيــه اذ انتهى الى ذات النتيجة محمولا على ما أسلفنا من أسباب ــ قد أصاب الحق فيما انتهى اليه ــ ويكون الطعن عليه قد بنى على غير أساس سديد من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٧٥٦ لسنة ٢٠ ق ــ جلســة ١٩٨١/٥/٥)

قاعــدة رقــم (٣٢٥)

المبـــــــدأ :

قرار مجلس قيادة الثورة الصادرة فى ١٩٥٣/١١/١٨ والقــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال وممتلكات اسرة محمد على — لكل من القانونين مجال أعماله — أفراد أسرة محمد على يخضعون لقــانون الاصلاح الزراعى عند صدوره وتطبق أحكامه فى شأنهم — القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لا يعمل به ولا تطبيق أحكامه الا فى شأن الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق عليها قانون الاصلاح الزراعى — استحالة تسجيل عقــد بيع وفقــا للمادة ٢٩ من قانون الاصــلاح الزراعى بسبب عدم اتفاق الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف محدد وتمسكت كل جهة باختصاصها فى الاستيلاء — نشوء عقبــة مالية استحال منها انهاء اجراءات تسجيل الأرض فى الميعاد — صحة العقــد وجواز تسجيله .

ملخص الحــكم :

ان القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد صــدر فى ١٩٥٢/٩/٩ وعمل به من هذا التاريخ — وتقضى المــادة الأولى منه بأنه : لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هــذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجــوز تســجيله .

وقضت المــادة الرابعة منه على انه يجــوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون وأن يتصرف بنقل ملكيته ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجــه الآتى :

أ — . . . .

ب ـ الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ ـ أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ ـ أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ ـ الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشر افدنة .

٤ ـ الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة .

٥ ـ الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كانت الأرض المتصرف فيها بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل اول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون بعد تعديلها بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين ب ، جـ من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها ـ خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد . ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وقد صدر بعد ذلك قرار مجلس قيادة الثورة بتاريخ ١٩٥٣/١١/٨ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على

وذلك بمصـــادرة أموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الأموال والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القـــرابة. وصدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لتنظيم تنفيذ أحكام هذا القرار .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قانون الاصـــلاح الزراعى قد صـــدر قبل صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصـــادرة أموال أسرة محمد على، وانه بذلك يكون لكل قانون منهما مجال عمله وفقا للمســـتقر عليه فى هذا الشأن — ومن ثم فان أفراد أسرة محمد على الذين تزيد ملكيتهم عند صدور قانون الاصلاح الزراعى عن مائتى فدان يخضعون لهذا القانون وتطبـــق احكامه فى شأنهم — ومقتضى ذلك أن تستولى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى عما زاد على النصـــاب الجـــائز للمالك الاحتفاظ به الا ما استثنى بنص خاص سواء اباح القـــانون للمالك الاحتفاظ به باعتباره غير خاضـــع لاحكامه كأراضى البناء او أباح له التصرف فيه سواء كان التصرف ســـابقا أو لاحقا على القانون وكل ذلك وفقـــا للشروط التى فرضها القانون — وفى المواعيد التى حددها — كالتصرفات الثابتة التاريخ قبل القانون أو تصرفات المادة الرابعة بعده — واذا كان صدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال اسرة محمد على لاحقـــا على صدور قانون الاصـــلاح الزراعى فأنه لا يعمل به ولا ينطبق الا فى شأن الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق فى شأنها قانون الاصـــلاح الزراعى ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطـــلاع على ملـــف السيـــدة/ . . . . . رقم ٧٠٥/١٧٨/١ انها تقدمت باقرار أعمـــالا لأحكام القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وذلك لتملكها لأكثـــر من مائتى فـــدان — أى انها من الخاضعين لأحكام هذا القـــانون — وثابت كذلك من الاطلاع على صـــورة عقد البيع الصـــادر منها الى والد الطاعن والمقدمة اخيرا الى هذه المحكمة — ان عقد البيع المذكور مؤرخ ١٩٥٣/٦/٢٤ أى بعد صـــدور قانون الاصـــلاح الزراعى وقبل صـــدور قانون مصادرة أسرة محمد على وأن المساحة موضوعه لا تزيد على خمسة أفدنة — كما يقـــرر المشـــترى فى البند السادس فيه . بأن حرفته الزراعة أو أن ليس له حرفة أخرى غيرها — وانه لا يملك من الأطيان الزراعية اكثر من عشرة أفدنة

وأنه يتمتع بكل الشروط التى يتطلبها القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كما نص البنـــد السـبـــابع على أن هذا البيع معلق على تصديق محكمة سوهاج الجزئية الوطنيـــة وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها الأطيـــان المبيعة وفى البنـــد الثامن على أن يتم التوقيع على عقد البيـــع النهـــائى بعد أن يتم التصـــديق — وكل هذه الشروط هى ما تطلبته المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى السابق الاشارة اليه — مما يقطع بأن البيع قـــد تم اعمالا لهـــذا النص — واستعمالا للرخصة التى أعطاها الشارع للمـــلاك الخاضعين لأحكام قانون الإصـــلاح الزراعى بالتصرف فى أراضيهم الزائدة على النصاب الجائز لهم تملكه قانونا — أكد هذا أولا ما ثبت من صـــــورة محضر التصديق أمام المحكمة الجزئية المؤرخة ١٩٥٢/١٠/٢٧ والمرفقة بملف اقرار البائعة ويتضـــح منها أن التصـــديق على هذا العقد قد تم أمـــام محكمة البلينا الجـــزئية وأن القـــاضى قد تثبت من توافر شروط المـــادة الرابعة فى الطاعن — كما يتضح من الكشـــف الموقع عليه من وكيل البائعة المرفق بالملف (مستند ٤٥) أن الأطيان موضوع النـــزاع من ضمن الأطيان المبـــاعة منها الى صغار المزارعين حسب قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقتضى خضوع هـــذا التصرف لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى أنه يلزم وفقا لأحكام المـــادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن يتم التسجيل بالشهر العقارى فى المواعيد التى حـــددتها هـــذه المـــادة وأخرها سنة ١٩٦٥ — والا تم الاستيلاء على المســـاحة المبيعة واستحقت عليهـــا الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

واذا لم يتم بعد تســـجيل التصرف المذكور على ما هو واضـــــح من ملف اقرار الســـيدة/ . . . . . — فان تطبيق أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى عليه — وعلى الأخص المادتين الرابعة والتاسعة والعشرين فيه يؤدى الى اعتبار الأرض موضوعه مستولى عليها أو على الأقل خاضـــعة للاستيلاء — ولا علاقة حينئـــذ للقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بها حيث صـــدر هذا القـــانون بعد صـــدور القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ — وله مجـــاله .

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ملف اقرار السيدة / . . . . . (البائعة) المقدم طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وعلى ما تضمنه هذا الملف من طلبات كثيرة قدمها والد الطاعن ومن بعده وكيل الطاعن — يبين بوضوح أن صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة اموال اسرة محمد على وكذا القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ — على اثر قانون الاصلاح الزراعى قد أوقع الطاعن ووالده من قبله فى خطأ مؤداه أن ادارة تصفية الأموال المصادرة هى التى أصبحت مسئولة عن اتمام مثل هذه التصرفات والتوقيع على العقد النهائى — كما اشترك فى هذا الخطأ كل من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وادارة تصفية الأموال المصادرة — فبينما تخطر ادارة المصادرة بكتابها رقم ٣/٣/١٦٦ فى ١٩٥٥/٧/٢٧ بأنها لا تعتد بعقد البيع الابتدائى الصادر اليه من السيدة/ . . . . . وتطلب اليه تسليم الأطيان موضوع العقد الى الاصلاح الزراعى ودفع الايجار عن هذه الانتفاع بها اذ بها تعود فى ذات الخطاب لتذكره بأنه فى حالة رغبته فى اتمام التعاقد يجب عليه الحضور الى الادارة للاطلاع على الشروط وقبولها — وفى خطاب آخر مؤرخ ١٩٦٥/٥/٥ صادر الى مورث الطاعن من مأمورية الشهر العقارى بالبلينا يخطره فيها رئيس المأمورية — بأن وزارة الخزانة الادارة العامة لبيت المال والأموال المستردة أفادتها بخطاب المبلغ للمصلحة فى ١٩٦٥/٤/٢٢ — والمبلغة صورته لمأمورية الشهر العقارى بالبلينا فى ١٩٦٥/٤/٢٧ برقم ٣٥٢٥ بأن هذه الادارة اقرت واعتمدت بجلسة ١٩٥٥/٦/١٢ البيع الصادر من السيدة/ . . . . . الى مورثه — فاذا تقدم بشكواه الى السيد رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مستفسرا عما سبق بكتابه المؤرخ ١٩٧٥/٢/١٨ يستبين أن هذه الشكوى قد أحيلت الى الادارة العامة للأموال المستردة فى ١٩٧٥/٣/١ بالكتاب رقم ٣٤١٠ للافادة عن موضوع الشكوى لعرض الموضوع على المسئولين بالهيئة — ويأتى الرد على ذلك بكتاب الادارة العامة للأموال المستردة رقم ١٢١٢ فى ١٩٧٥/٤/٢٩ — بما يفيد بأن الادارة سبق لها أن أخطرت المشترى بأنها لا تعتد بالبيع وأن عليه

تسليم الأطيان الى الاصلاح الزراعى واخيرا تفسر ادارة الأموال المستردة خطابها المذكور فى خطاب أخير أرسلته الى وكيل الطاعن بسوهاج — تذكره بأنه سبق لها اخطار المشترى بعدم الاعتداد بالعقد — وأن السبب فى ذلك هو عدم قيام مورثه . . . . . بتسجيله فى الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم ان الأطيان موضوع النزاع قد بيعت الى والد الطاعن طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — وأن الاستيلاء عليها تم بمعرفة الاصلاح الزراعى — بسبب عدم تسجيل العقد فى المواعيد التى حددها القانون — وأن هذه المساحة التى لم تشملها المصادرة التى اقتصرت على الأراضى المحتفظ بها فقط دون الأراضى الزائدة التى تخضع للاستيلاء طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى كما تبين للمحكمة من المكاتبات العديدة الموجودة بالملف والمشار الى بعضها فيما سبق أن الطاعن قد استحال عليه تسجيل العقد فى المواعيد المنصوص عليها فى القانون بسبب عدم اتفاق كل من الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف موحد وتمسك كل جهة منها باختصاصها فى الاستيلاء على الأرض موضوع النزاع الأمر الذى انشأ معه عقبة مادية استحال عليه معها انهاء اجراءات تسجيلها فى الميعاد مما يتعين معه الحكم بأحقيته فى المساحة موضوع النزاع وفى تسجيل العقد المشار اليه مع الزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالمصروفات عملا بحكم المادة رقم ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٨ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفــرع العــاشر

احكام المقاصة فى مجال الاصــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٢٦)

المبـــدا :

التـزام الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى بأداء ثمـن الأراضى المســتبدلة من التواريخ المحــددة قانونا للاســتبدال وبفوائد الثمن من هــذه التواريخ ـ للهيئة حق المقاصـة بين ما هو مستحق عليها من فوائد وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المستبدلة من التــواريخ المشــار اليها بقــدر الاقل منها ـ عدم جواز اجراء المقاصة بين ما هو مســتحق عليها من ثمــن الأراضى المســتبدلة وبين الريع المســتحق للاصــــلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

واذا كانت الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى ملزمة ايضــا بأداء ثمن الأراضى المســتبدلة من التواريخ الســابقة فانها تلتزم بفوائد الثمن من هذه التــواريخ .

ولــا كانت المــادة ٣٦٢ من القــانون المدنى تنص على أن « للمدين حــق المقاصــة بين ما هو مســتحق عليه لدائنه وما هو مســتحق له قبل هــذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضــوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة ، وكان كل منهما خاليــا من النــزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضــاء .. » .

وتنص الفقـــرة الثانية من المـــادة ٣٦٥ من القـــانون المدنى على أنه « ويترتب على المقاصـــة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منـــذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصـــة .. » فانه يكون للهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد الثمن وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المســتبدلة من التواريخ المحـــددة قانونا للاستبدال بقدر الأقل منهما ، ولا يجوز اجراء المقاصـــة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضى المستبدلة وبين الريع المستحق للاصـلاح الزراعى لأن هذا الثمن قد صـــار وقفا فلا يجـــوز التنفيذ عليـــه اما غلة الوقف فليست وقفا ولم يكن هذا بخاف على الجمعية العمومية فى فتواها السابقة بجلسة ١٩٦٩/٧/٢٠ اذ جاء فى هذه الفتوى أن مؤدى نص القانون على استبدال الوقف أن تزول صـــفة الوقف عن الأراضى المستبدلة وتنتقـــل ملكيتها الى الدولة ويصـــبح الوقف على ثمنهـــا ، كما اقتصرت الفتـــوى على اجراء المقاصة بين فوائد ثمن الأراضى المستبدلة وبين ريعها .

ومن حيث أنه لا وجـــه للقول بأن تمام الاستبدال بقـــوة القـــانون يستتبع زوال صفة الناظر على الوقف ، لأن هـــذا القول لا يخول واجـــراء المقاصة سالفة الذكر طالمـــا أن ناظر الوقف استمر قائما على ادارة الأراضى المستبدلة ولم يتم تعيين غيره بالنسبة الى البـــدل النقـــدى ، اذ يكون فى تقاضيه لحساب جهـــة الوقف فوائد الثمن فضلا عن ريع الأراضى المستبدلة اثراء لجهة الوقف على حساب الاصلاح الزراعى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلسة ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٦٧ مع ملاحظة أن الثمن الذى تؤديـــه الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى الى الهيئات التى تتولى شئون أوقاف المسلمين بمـــا يساوى قيمة الأراضى الزراعيـــة والمنشآت الثابتة وغير الثابتـــة والأشجار المستبدلة قد صـــار وقفا ليس مملوكا لأحد من الناس ولا لجهة من الجهات بما فيها الجهات الموقوف عليها ومن ثم لا يجـــوز للهيئـــة المذكورة استيفاء ما يقابل الريع من هـــذا الثمن وانما تقع المقاصة بقوة القـــانون بين الريع وفوائد الثمن بقدر قيمة الأقل من الدينين .

(ملف ٥٦/٢/٩١ — جلسة ١٩٦٩/١١/٥)

قاعـدة رقـم (٣٢٧)

المبـــدأ :

ديون الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى المستحقة عن ايجار الأراضى وثمن التقاوى ومصـاريف الاصـلاح والتى أصبحت واجبة الأداء قبـل تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمـة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقة لهم قبل الهيئة بقـدر الأقل منها اذا تمسك بها أصحاب الشـان — أساس ذلك أن هذين الدينين يتحدان فى النوع وفى القوة وخاليان من النزاع ومن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقوة القـانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة على ان يكون ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض — لا يغير من هـذا النظر تأخر أصحاب الشـان فى التمسـك بالمقاصـة الى تاريخ لاحق على صـدور القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة ٣٢ من القانون المدنى تنص على أنه « ١ — للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنـة وما هو مستحق له قبـل هـذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقـود أو مثليات متحـدة فى النوع والجـودة وكان كل منهما خـاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضـاء . ٢ — ولا يمنع المقاصـة أن يتأخـر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن » . كما تنص المـادة ٣٦٥ على أنه « ١ — لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها ولا يجـوز النزول عنهـا قبـل ثبوت الحق فيها . ٢ — ويترتب على المقاصة انقضـاء الدينين بقـدر الأقل منهما منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصـة ويكون تعيين جهـة الدفع فى المقاصـة كتعيينهـا فى الوفاء » .

ومن حيث أن ديون الهيئــة العامة للاصـــلاح الزراعى قبل الخاضعين من ايجـــار أو ثمن تقـــاوى أو مصاريف اصـــلاح وصيانه هى ديون معلومة المقـــدار ومحددة طبقا لقواعد معينة ، ومستحقـــة الأداء ، فأجرة الأراضى الزراعيـــة محـــددة طبقا لنص المـــادة ٣٣ من قانون الاصـــلاح الزراعى بسبعة أمثال الضريبة العقـــارية الأصلية ، كما أن اثمان البـــذور والتقاوى والأسمدة ومواد مقـــاومة الحشرات محـــددة طبقـــا لقـــرارات التسعيرة أو فواتير الشراء ، أما مصاريف الاصـــلاح والصيانة ، فلهـــا قواعـــد وقـــرارات تحددها وتضبطها ، ومن ثم تكون هـــذه الحقوق جميعها معلومة المقـــدار ومحـــددة ومستحقة الأداء وخالية من النزاع ، ويقابلها فى الجانب الآخر حقوق فى ذات الدرجـــة ومن ذات النوع ومعلومة المقـــدار وخالية من النزاع ومستحقة الأداء وهى حقـــوق الخـــاضعين للاصـــلاح الزراعى فى التعويض عن الأراضى التى تم الاستيلاء عليها ، فقـــد حـــددته المـــادة الخامسة من قانون الاصـــلاح الزراعى بما يعادل عشرة أمثـــال القيمـــة الايجـــارية للأرض مضـــافا اليها قيمة المنشآت الثابتـــة وغير الثابتـــة والأشجار ، وهـــذا التعويض يقبل أداؤه فى ســـداد مطلوبات الحكومة من ضرائب وثمن أراضى .

ومن حيث أن الدينين المستحقين للهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ولأصحاب الأراضى التى تم الاستيلاء عليها لكل منهما قبـــل الآخر يتحدان فى النوع وفى القوة خاليان من النـــزاع ، فمن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقـــوة القـــانون منذ الوقت الذى يصبحان فيـــه صالحين للمقاصة ، على أن يكون كل ذلك ســـابقا على العمل بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ، فتقع المقاصـــة بين أيـــة مبالغ مستحقة للهيئـــة حتى ١٩٦٤/٣/٢٢ (تاريخ العمل بهـــذا القانون) وبين التعويض المستحق للخاضعين .

ولا يغير مما تقـــدم أن يتأخر أصحاب الشـــأن فى التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صـــدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشـــار اليـــه لأنه طبقـــا لحكم المـــادة ٣٦٥ من القانون المدنى ، ووفقـــا للمستقر عليه فى الفقـــه أن المقاصـــة تقع فى وقت تلاقى الدينين المتقابلين الصالحـــين

للمقاصـــة ولا يتأخر وقوعها الى وقت التمسك بها لأنها مقاصة قانونيـة تقع بحكم القـانون ولو بدون علم صاحب الشـأن ويكون للمقاصة الأثر الذى للوفاء فى انقضاء الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعيـة العمومية الى أن ديون الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى المستحقة عن ايجـار الأراضى وثمن التقاوى ومصاريفه الاصـلاح والتى أصبحت واجبـة الأداء قبل تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقـة لهم قبـل الهيئـة بقـدر الأقل منهما . اذا تمسك بها أصحاب الشـأن .

(ملف ١٠٠/١/٤٦ — جلسة ١٩٧٤/٦/٥)

الفرع الحادى عشر

اوضاع عقد البيع وأثرها على أحكام الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٣٢٨)

المبـــــــــدأ :

عقد البيع هو بطبيعته من العقـــود الرضـــائية يتم بمجرد تبـــادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين ـ القانون لم يشترط شكلا خاصـــا للتعبير عن الارادة ـ صور التعبير عن الارادة ـ الكتابة ليست شرطـــا لازما لانعقـــاد العقد وانما هى وسيلة لاثباته ـ عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به لا ينفى بذاته عـــدم قيام التصرف متى قام دليل سائغ من الأوراق على أن ارادة البائع قد انصرفت الى ابرام العقـــد بما اشتمل عليه من شروط ـ مثال ـ احتفاظ البائع بنسخة من عقد البيع الموقعة من المشترى وتقديمها لمكتب المساحة والتاشير عليها من موظف مختص بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقـــد البيع فى تاريخ سابق على نفاذ قانون الاصلاح الزراعى المطبق يحمل فى ذاته على ان ارادة البائع قـــد اتجهت الى ابرام العقـــد ـ الاعتداد بالعقـــد فى مجال تطبيق قانون الاصـــلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها ، ينص فى الفقـــرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتـــداد فى تطبيق أحـــكامه بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليـــو سنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم الاعتـــداد الوارد فى هـــذا النص ، أن يكون هناك تصرف قائم قانونا أى مستوف أركانه القانونيـــة وأن يكون

هـذا التصرف ثابت التاريخ قبل التاريخ المذكور باحدى الطرق المقررة قانونا لاثبات التاريخ .

ومن حيث انه يجب التنبيه بادىء ذى بدء ، الى أن عقد البيع هو بطبيعته عقد رضائى يتم بمجرد أن يتبادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين ، أى بمجرد تطابق الايجاب والقبول دون حاجة الى كتابة ، فالكتابة ليست شرطا لازما لانعقاده وانما هى وسيلة لاثباته ، واذا كان الايجاب يتمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه عن ارادته الملزمة فى ابرام عقد معين بحيث اذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد وكان القانون لم يشترط شكلا خاصا للتعبير عن الارادة وذلك تطبيقا لمبدأ الرضائية ، حيث نصت المادة (٩٠) من القانون المدنى على أن (١) التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالاشارة المتداولة عرفا كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا فى دلالته على حقيقة المقصود . (٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الارادة ضمنيا . اذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا . لهذا فالتعبير عن الارادة وهو مظهرها الخارجى وعنصرها المادى الملموس يكون باى طريق من الطرق ولا يحد هذه الحرية فى العقود الرضائية اى قيد من القيود الا قيد الاثبات ويكون التعبير عن الارادة صريحا اذا اتبعت فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الارادة ويكون ضمنيا اذا كان المظهر الذى اتخذ ليس فى ذلك موضوعا للكشف عن الارادة ولكنه مع ذلك لا يمكن تفسيره دون افتراض وجود الارادة .

ومن حيث انه فى ضوء ذلك ، فانه ليس صحيحا أن عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به ينفى بذاته قيام هذا التصرف ، متى قام دليل سائغ من الأوراق على أن ارادة البائع قد انصرفت الى ابرام البيع بما اشتمل عليه من شروط . ولما كان الثابت أن عقد البيع الموقع من أحد المشترين والمؤشر عليه من

موظف مكتب المساحة المختص غير موقع عليـه من البائع الا أن احتفـاظ هـذا البائع بنسخة العقـد الموقعـة من المشترى ، ثم تقـديمها فى المنازعـة المعروضـة مع التأشير عليهـا فى ٢٨ من يوليـة سنة ١٩٦٦ من مكتب المساحة بمنفلوط بما يفيـد المراجعـة وانطباق التكليف على عقد البيع المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٥٧ وهو سـند ملكية البائع للمساحة المبيعـة كل ذلك لا شك فى أنه يحمل على أن ارادة البائع قـد اتجهت الى ابرام البيع وعلى هـذا الأساس فان العقـد المشـار اليه اذ حوى بيانا كافيـا عن طرفيـه على الوجه المتقـدم وعن القدر المبيع الذى يتمثل فى مسـاحة ٢١س/١٥ط/٤ف وثمن البيع حيث نص على أنه يبلغ ١٣٩٨٫٤٣٠ . فانه يكون قد استكمل اركان البيع ، مما يجعـل التصرف صحيحا منتجا لآثاره .

ومن حيث أن المـادة (١٥) من قـانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجارية الصـادر بالقـانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه « لا يكون المحـرر العرفى حجـة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت. ويكون للمحـرر تاريخ ثابت :

(أ) . . . .

(ب) . . . .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) . . . .

(هـ) . . . .

ومن حيث أنه يبين من نسخة العقـد المثبت للتصرف سـالف الذكر أنه مؤشر عليـه بالمراجعـة من مكتب المسـاحة بمنفلوط ، وأن هـذه التأشيرة مذيلة بخـاتم الدولة وتوقيع الموظف صاحبها فى ١٨ من يوليـو سنة ١٩٦٦ ، كما أنه مؤشر على ذات النسخة بما يفيـد انطباق التكليف على العقـد المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٧٥ تحت مسـئولية مقـدمة وتحمل هـذه التأشيرة توقيع الموظف وذات تاريخ التأشيرة السابقة.

وورد فى صــدر نسخة العقــد المذكور ما يفيــد بأنه قــدم طلب الشهر العقــارى رقم (١٥٣٧) فى ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٦ . ومن ثم فانه اذ يتضح أن هــذا العقــد أحيــل الى مكتب المساحة المختص بمراجعــة المساحات المتعاقــد عليهــا على تلك الواردة فى التكليف ، وان الموظف المسئول عن هــذا المكتب اشر على نسخة العقــد المحالة اليــه بما يفيد المراجعــة وذيل ذلك بخاتم الدولة وتوقيعــه فى ٢٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ . لهــذا يكــون العقــد المذكور ثابت التاريخ فى هــذا التاريخ أى قبــل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمــل بالقــانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك طبقــا لنص البنــد (جـ) من المــادة (١٥) من قانون الاثبات المشار اليــه . وهو ما يقتضى الاعتــداد بذات العقــد فى تطبيق أحــكام هــذا القانون ، واستبعاد المساحة محله من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٣٢٩)

المبــــدا :

عقــد بيع العقــار ينعقد كبيع المنقول بمجرد التراضى بتلاقى الايجاب والقبول — الكتابة اداة اثبات للعقــد تجعله صالحا للتسجيل — توقيع عقد البيع من البائع منفردا دون المشترين — يستفــاد منــه قبول المشترى لعقــد البيع بطلبه تسجيل العقــد او قبضه للعين المبيعة واحتباسها تحت حيازته او تصرفه فى المبيع — يشترط لاتمام العقــد أن تتحقق قرائن القبول دون مانع من اجتماع الارادتين — مثال : وضع يد المشترى على الأرض المبيعــة وتسديد الأموال الأميرية باسمه يفيــد قبوله العقــد — توقيع طلب تسجيل العقــد من احــد المشترين دون الباقين دليل على قيام العقد وقت تقــديمه للشهر العقــارى — ثبوت تاريخ العقــد قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الأثر المترتب على ذلك استبعاد الأرض المبيعــة من الاستيلاء طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

أنه من المقرر أن بيع العقار ينعقد كبيع المنقول . بمجرد التراضى ، ولا تعتبر الكتابة الا أداة اثبات للعقد تجعله صالحا للتسجيل . فاذا لم يدون بيع العقار فى محرر ، جاز اثباته عن طريق الاقرار او اليمين أو غيرهما وفقا لقواعد الاثبات وقام الحكم المثبت له مقام المحرر الذى يصدر من الطرفين من حيث التسجيل . وأنه اذا كان اتفاق المتبايعين على البيع والمبيع والثمن ضروريا ليتم البيع ، فهو أيضا كاف ولا ضرورة لتمام البيع لأن يتفقا على اكثر من ذلك . وقد استقر القضاء فى صدد توافق الايجاب والقبول فى البيع بأنه يجوز أن يغنى عن توقيع المشترى على عقد البيع طلبه التسجيل او قبضه للعين المبيعة أو تصرفه فى المبيع مستندا الى عقد البيع وبأن البيع لا يتم الا بتوافق ارادة الطرفين ايجابا وقبولا بحيث اذا صدر ايجاب من البائع ولم يثبت أن هذا الايجاب صادف قبولا من المشترى فان البيع لا ينعقد — ومن ثم فالعقود الموقعة من البائع دون المشترى غير مستكملة لشرائط البيع ما لم يثبت من وقائع الدعوى ما يستفاد منه حصول القبول فعلا ، كتسلم العقد وتسجيله ، أو وضع يد المشترى على العين المبيعة ، على أنه يشترط فى هذا وذاك لاتمام العقد أن يحصل القبول قبل أن يحول ما يمنع من اجتماع الارادتين .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الشهادة وقسائم الأموال المرفقة بحافظة المستندات المقدمة من الطاعن الى هذه المحكمة أن كل من المشترين الثلاثة قد وضع يده على حصته فى الأطيان المبيعة اليه من الطاعن منذ عقد البيع الابتدائى فى ١٩٥٦/٩/٢٥ ، كما قام كل منهم بسداد الأموال الأميرية على حصته وباسمه . اذ ورد بتلك الشهادة الصادرة من رئيس مجلس ادارة الجمعية المختصة واعضاء الجمعية وصراف الناحية ما يلى « يشهد صراف وأعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية بناحية اهوه مركز ومحافظة بنى سويف بأن السيد المواطن . . . . الشهير ب . . . . . والسيد المواطن . . . . والسيد المواطن . . . . يمتلكون

وفى حيــازتهم أطيــان زراعيــة مساحتهــا ١٥ ط ، ١ ف بحــوض الزبانة رقم ١٦ ص ٨٤ بزمام ناحيــة أموه ، وهــذه الأطيــان فى تكليف ..... ويقوم كل واحــد منهم على حــدة بدفع نصــيبه فى الأموال وهى كالآتى : . . . الشهير . . . ويخصه منا لأموال المساحة ١٦ س ، ٨ ط ثمانيــة قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) . . . ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٢١ ط واحد وعشرون قيراطا وستة عشرة سهما وهــذا التقسيم طبقا للعقــد الابتدائى المؤرخ بينهم وبين السيد . . . . . بتاريخ ١٩٥٦/٩/٢٥ ومن هــذا التاريخ والأرض بحيازتهم ويقومون بزراعتها منذ ذلك التاريخ وهــذه شهادة منا بذلك » وهــذه الشهادة مختومة بخاتم الجمعيــة المذكورة . أما قسائم الأموال المرفقــة بالحافظة فكل منهــا صــادر باسم أحــد هؤلاء المشترين الثــلاثة وتاريخ تحــريرها بداية من سنة ١٩٥٦ .

واذا كان ذلك ما تقــدم ، يكون البيع الصــادر من الطاعن الى ... و .... عن مساحة ١٦ س ، ٨ ط ، قــد تم وظــل قائما ونافذا منــذ تاريخ شرائهما لحصتيهما المذكورتين فى مســاحة ١٥ ط ، ١ ف — وذلك لتلاقى ارادة البائع الموقع منفــردا على العقــد المشــار اليــه بارادة المشترين المذكورين المستفيدين من وضع يدهما على حصتيهما فى الأطيــان المبيعة اليهما منــذ الاتفاق على البيع على النحو الثابت بالشهادة سالفة البيــان الصــادرة من المختصين بالجمعية التعاونية الزراعيــة . كما يكون هــذا البيع قــد ثبت تاريخه أيضــا قبل تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لوروده بطلب الشهر رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٦١ ومشروع العقــد للتسجيل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٦٦ المشــار اليهما بأسباب قــرار اللجنة المطعون فيــه . ذلك أن ورود العقــد فى طلب الشهر هو دليل على قيامه فى ذلك التاريخ حتى ولو وقع على طلب الشهر أحد المشترين دون الآخرين . ومن ثم يعقــد البيــع الصــادر من الطاعن الى كل من المشترين ..... و ..... طبقــا لأحكام القــانون المذكور وبالتالى يتعين استبعاد حصتيهما

الواردتين فى العقــد مما يستولى عليــه لدى الطــاعن البــائع عمــلا بذلك القــانون .

(طعن ٥٣٠ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٥/١/٢٨)

قاعــدة رقــم (٣٣٠)

المبـــــدأ :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا منتجا لاثارة القانونية ومن شأنه نقل القدر المبيع من البائع الى المشترى وان يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الإصلاح الزراعى المطبق ـــ اشتراط البائع عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعــد وفاء الأخير بكامل الثمن واستمرار البائع حائزا للقــدر المبيع حتى صــدور قانون الاصــلاح الزراعى المطبق ـــ اعتبار العقــد بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن ـــ اذا لم يتم الوفاء بكامل الثمن قبل صــدور قانون الاصلاح الزراعى المطبق تظل المســاحة محل العقد على ذمة البــائع ـــ الأثر المترتب على ذلك : حساب ملكية البائع على هذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحــكم :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره القانونية ومن شأنه نقل ملكية المســاحة من البائع لهــا الى المشترى وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الاصــلاح الزراعى المطبق .

ومن حيث أنه بمطالعة العقــد المطلوب الاعتداد به يبين ان البنــد ثانيا منــه يجرى نصــه على أن « تنتقل ملكية المساحة المباعة للطــرف الثانى موضوع هــذا العقــد من وقت تسديده جميع ثمنها الى الطرف الأول التى تدفع بايصالات منفصلة عن هذا العقد وفى مواعيد متفق عليها »

وان البنـــد « ثالثا » يجرى نصه على أنه « عند سداد جميع ثمن هـــذه الأطيان بالكامل تنتقل ملكيتها الى الطرف الثانى ويصبح مالكا لهـــا وله جميع حقوق الملاك وعليه واجباتهم وحينئذ يتعهد الطرف الأول بأنه عند صـــدور التكليف يتنازل عنه للطرف الثانى » وان البند « رابعا » يجرى نصـــه على أن « اتفق الطرفان على أن يكون مقابلا لثمن شراء الفـــدان الواحد مبلغ ثلاثمائة جنيه مصرى لا غير تدفع نظير ايصـــالات منفصـــلة عن هـــذا العقـــد وفى مواعيد متفق عليها والمشترين متضامنين فى ســـداد هذا الثمن » وان البند خامسا يجرى نصـــه على أن « اتفق الطرفان على ان يدفع الطرف الثانى ايجارا للأرض موضوع هـــذا العقد بنسبة المبلغ الباقى من ثمنها بمعنى أنه اذا كان باقى من ثمنها ٢٠٠ ج للفدان فانه يدفع ثلثى الايجار وهكذا حتى يسدد كامل ثمنها » . وان البند سادسا يجـــرى نصه على ان « جميع الأقساط السنوية المطلوبة لمصلحة الاملاك الأميرية عن هذه المســـاحة موضوع هذا العقـــد ملتزم بها الطرف الأول طالما هى فى حيازة الطرف الثانى بالايجار ويلتزم الطرف الثانى بأقساط مصـــلحة الأملاك الأميرية السنوية عند انتقال الأرض اليه بصفته مالكا لها » .

ومن حيث أنه أيا كان الرأى فى مدى ثبوت تاريخ العقـــد المشار اليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فان الواضح من شروطه المتقدمة ان البائع اشترط عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعـــد وفاء الأخير بكامل الثمن ، واتساقا مع ذلك فقـــد ظل البائع حائزا الأرض المبيعـــة واستمر يتصرف فيها تصرف الملاك اذ أبرم عقود ايجار للغير عن أجزاء منها واودع هـــذه العقود الجمعية التعاونية فى الرابع من اكتوبر ســـنة ١٩٦٩ وبذلك يكون عقد البيع المطلوب الاعتداد به انما هو فى حقيقته بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن فاذا تم وفاء جميع الأقساط فى مواعيدها تحقق الشرط الواقف وترتب على تحققه انتقال ملكية المبيع الى المشترى والى أن يتم الوفاء بكامل الثمن يظل المبيع على ملك البائع واذ كان الثابت من محضر أعمال الخبير ومن اقرار البـــائع — الطاعن — امام هذه المحكمة ان الوفاء بالثمن لم يكن قد تحقق عنـــد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان هـــذا القـــانون قد أدرك

التصرف المشار اليــه قبل نفاذه فى شأن نقل الملكية الى المشترى وكانت العبرة فى تحــديد ملكية المخاطبين بأحكام هذا القــانون هى بتاريخ العمل به ومن ثم تكون المساحة محل العقــد مازالت حتى ذلك التاريخ على ملك البائع ــ الطاعن ــ ويتعين بهذه المثابة حساب ملكيته على هــذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشــار اليه وبالتالى يكون الاستيلاء على المساحة محل المنازعة باعتبارها زائدة عــن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون اجراءا سليما مطابقا للقانون .

(طعن ٧١ لسنة ٢٠ ق ــ جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٠)

قاعــدة رقــم (٣٣١)

المبــــــدا :

مفاد المادتين ٢٦٨ و ٢٧٠ من القانون المدنى أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين ويقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه لحين تحقق الشرط ــ بتحقيق الشرط يرتد اثره الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين او العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط ــ مثال ــ عقــد بيع أبرم قبل صــدور قانون الاصلاح الزراعى ومعلق على شرط واقف تحقق بعــد صدور القانون المطبق .

ملخص الحــكم :

أن نص المادة ٢٦٨ من القانون المدنى صريح فى أنه اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا الا اذا تحقق الشرط ــ أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ الجبرى ولا التنفيذ الاختيارى على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه كما نص المادة (٢٧٠) على أنه اذا تحقق الشرط استند أثره الى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد ان وجود

الالتزام أو زواله انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب اجنبى لا يد للمدين فيه .

ومن حيث ان مفاد ذلك ان الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين وانما يقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه الى تحقق الشرط وبتحقق الشرط يستند أثر الالتزام الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو طبيعة العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط .

ومن حيث انه ثابت من الأوراق ان التصرف بالبيع المؤرخ ١٩٥٨/١١/٣٠ قد ابرم بعد الاستيلاء على المساحة موضوعه ومن ثم فان الطرفين كانا على علم تام بتعلق حق الحكومة بالأرض موضوعه ما لم يتم استبعاد المساحة المذكورة وفقا لأحكام القانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه ومن ثم فمن المقبول القول بأنه كان معلق على شرط واقف هو اعتداد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى الجهة المنوط بها ذلك بالعقد واذ تحقق الشرط الواقف باعتداد الهيئة بالعقد فان أثر ذلك يرتد الى تاريخ انعقاد العقد ويصبح الطاعن مالكا للعقار الذى اشتراه من تاريخ الشراء فى ١٩٥٨/١١/٣٠ أى قبل صدور القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والعمل به وذلك كله مالم يتبين من نية المتعاقدين او طبيعة العقد ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط واذ تم التعاقد فى سنة ١٩٥٨ أى فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ظل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى فى وقت كان مباحا فيه للمالك التصرف دون حظر على ارادته فى هذا الشأن حيث لا يتصور علمهما (البائع والمشترى) فان قانونا سوف يصدر فى سنة ١٩٦١ بحظر ملكية اكثر من مائة فدان ويشترط لنفاذ التصرفات السابقة عليه أن تكون ثابتة التاريخ قبل العمل به — ومن ثم لا يتصور ان تكون نيتهما قد انصرفت الى ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط الواقف وبذلك تتأكد ملكية الطاعن فى تاريخ انعقاد العقد (١٩٥٨/١١/٣٠) ويصبح ما ادعاه فى هذا الشأن لا سند له من القانون متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٤٨٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٢)

المبـــــدأ :

العقد الابتدائى المبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لا يبطل ولو كان مخالفا لأحكامه ـــ عـــدم جواز التسجيل لا يؤثر فى صحة العقـــد ـــ حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد المترتب على هذا العقـــد .

ملخص الحـــكم :

لا حجة لادعاء الشركة بأن العقدين موضوع المنازعة يخالفان احكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ اذ يترتب عليهما زيادة ملكية المشترى لأكثر من مائة فدان وهو الحـــد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية المقرر لهذا القانون وترى المحكمة أن الحكم الوارد بنص المادة الأولى من القـــانون والذى ينص على أن كل عقد يترتب عليه مخالفة حكم تحديد الملكية يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله . هذا الحكم ينطبق على العقود التى تنشأ بعـــد تاريخ العمل بالقانون اذ ان القانون هو الذى قرر حكم البطـــلان وبالتالى يسرى الحكم على العقود اللاحقة على صـــدور القانون دون العقود السابقة عليه التى نشأت صحيحة فى ظل القوانين السابقة واذا لم يكن هنـــاك خلاف حول صحة العقود السابقة على القانون وان الخلاف فقط حـــول جواز تسجيلها فان التسجيل أو عدمه لا يؤثر على حق الاصـــلاح الزراعى فى الاستيلاء على المساحة الزائدة عن النصاب ويؤدى عدم الأخذ بهـــذا النظر هو تطبيق قانون الاصلاح الزراعى بأثر رجعى على التصرفات التى تمت قبل صدوره وليس فى أحكام القـــانون ما يؤيد ذلك بل ان مادته الأخيرة تقضى بالعمل بأحكام القانون من تاريخ ٢٥ يوليو ســـنة ١٩٦١ ومنهـــا الحكم الخاص بحظر التملك لاكثر من مائة فدان وببطلان العقود التى يترتب عليها مخالفة هذا الحكم .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعــدة رقــم (٣٢٣)

المبـــــدا :

الاعتـــداد بعقد البيع الابتدائى فى تحـــديد الملكية الخاضعة لقـــانون الاصلاح الزراعى — اشتراط التسجيل لنقل الملكية لا تخرج البيع عن كونه عقدا رضائيا — عدم اداء الثمن لا يبطل البيع .

ملخص الحـــكم :

ان عقدى البيع موضـــوع المنازعة الصادرين من الشركة الطاعنـــة الى ...... من شانهما نقـــل الملكية الى المشترى وان كان نقـــل الملكية يتراخى الى حين التسجيل ولكن ذلك لا يخرج عقد البيع عن كونه عقـــدا رضائيا مترتب آثاره بمجرد اتفاق المتعاقدين بمـــا فى ذلك التزام البـــائع بنقل الملكية الى المشترى وعلى ذلك يكون صحيحا ما ذهبت اليـــه اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيـــه من اعتبار المســـاحة المبيعة بموجب هذين العقدين فى ملك المشترى عند العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ خاصة وان قانون الاصـــلاح الزراعى فيمـــا يتعلق بحكم تحـــديد الملكية يسرى على ما يملكه الشخص بعقود مســـجلة أو بعقود عرفية أو بوضع اليد دون اشتراط أن يكون ســـند الملكية مسجلا وهـــذا الحكم مســـتفاد من صريح نص القـــانون ولائحته التنفيذية ويبرره أن جانبا كبيرا مـــن الملكيات الزراعية يفتقرا الى ســـندات مسجلة واشتراط التسجيل يترتب عليه افلات معظم الملكيات الزراعية من خضوعها لحكم تحديد الملكية وقد اتبع المشرع نفس الحكم بالنسبة للتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القـــانون اذ قضى بالاعتداد بهذه التصرفات العرفية — دون اشتراط تسجيلها متى كان لهـــا تاريخ ثابت ســـابق على تاريخ العمل بالقـــانون ولا يقـــدح فى هـــذا القول ما ذكرته الشركة الطاعنة من أن عدم أداء المشترى لاقساط الثمن المتفق عليها فى العقد من شأنه أن يمنع نقل الملكية الى المشترى باعتبار أن الثمن ركن من أركان عقد البيع اذ أن هنـــاك فرق

بين وجود الثمن وبين أدائه والثمن موجود وقائم فى العقدين موضـــوع المنازعة وان كان المشترى قد تخلف عن أدائه ومن ثم فان ادعاء الشركة الطاعنة بأن عقدى البيع لا ينقلان الملكية على اســـاس أن المشترى لم يؤد الثمن المتفق عليه وأن الثمن ركن من أركان عقد البيع لا يستند الى أســـاس سليم من القانون ويتعين رفضـــه .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٤)

المبـــــــدأ :

حـــلول الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الـــزراعى محـــل الجمعيـــة التعاونية للاصلاح الزراعى فى عقـــد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ من اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العـــامة على اموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين ـــ رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وأيلولة الأطيان المبيعـــة الى الهيئة بمقتضى القانون رقـــم ٣ لسنة ١٩٦٣ ـــ النص فى المادة الثانية من هـــذا القانون على توزيع الأراضى المشار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ يجـــوز للهيئة ـــ استنادا الى هـــذا النص ـــ التصرف فى الأراضى التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هـــذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ملخص الفتـــوى :

تقضى المادة الأولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بأن تحل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للأصلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراســـة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاســـتراليين طبقـــا للأمرين

العسكريين رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الاطيان المبيعة كمـــا تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد .

وتنص المادة الثانية على ان « تقوم الهيئة بتوزيع الأراضى المشـــار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

وبالرجوع الى المرســـوم بقانون آنف الذكر ، وهو الخاص بالاصلاح الزراعى ، يبين ان المشرع قد جعل الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين . ثم اجاز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى استثناء من هذا الأصـــل ولاعتبارات معينة أن تسلك فى التصرف سبلا غير توزيع الأرض ، وهذه السبل أوردتها المادتان ١٠ ، ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون .

ومن حيث ان عبارة المادة الثانية من القانون رقم ٣ لســـنة ١٩٦٣ فيما قضت به من توزيع الأرض الخاضعة لحكمة طبقا لأحكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد وردت بمطلق « التوزيع » دون تخصيص هذا اللفظ على توزيع الأرض على صغار الفلاحين فمن ثم يكون المقصود بهذا التوزيع ان تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصرف فى هـــذه الأرض طبقا لأحكام هذا المرسوم بقانون آنف الذكر ، سواء أكان التصرف عن طريق التوزيع على صغار الفلاحين ، أم كان عن طريق سلوك احدى السبل التى اجاز المشرع فيها للهيئة أن تتصرف فى الأرض المستولى عليها .

ومن حيث انه يخلص مما تقـــدم انه يجوز للهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى أن تتصرف فى الأرض التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هـــذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ومن حيث ان المادة ١٠ مكررا / ٣ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه يجوز لمجلس ادارة الهيئة « أن يبيع للأفـــراد

بالثمن وبالشروط التى يراها اجزاء من الأرض المستولى عليها اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » .

ومن حيث ان الثابت من مشروع العقد المزمع ابرامه بين الهيئة والشركة المصرية لمنتجات النشا والخميرة أن الغرض من بيع الأرض هو استغلالها فى توسيع مصنع الشركة الأمر الذى ينطوى على تحقيق مصلحة الاقتصاد القومى والنفع العام .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى جواز التصرف فى الأرض موضوع العقد المشار اليه بالبيع الى الشركة المذكورة .

(ملف ٤٤/١/٧٨ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعدة رقم (٣٣٥)

المبدأ :

شراء الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأراضى المستولى عليها من مصلحة الأملاك الأميرية قبل صدور هذا القانون — تراخى تسجيل المسطح المستولى عليه الى ما بعد نفاذ القانون المشار اليه — احتجاج الخاضع بان تأخير التسجيل كان بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية وانه بصدور القانون المشار اليه لم يعد من الجائز نقل الملكية اليه وبالتالى يتعين اعفاؤه من كامل ثمن المساحة المستولى عليها — غير جائز طالما ان كلا من مصلحة الأملاك والخاضع لم يتنازعا فى ملكية الأخير للمساحة المستولى عليها امام اللجنة القضائية المختصة .

ملخص الفتوى :

لما كانت السيدة / .... اشترت من مصلحة الأملاك الأميرية مساحة ١٥ ط و ١١٠ ف بتاريخ ١٩٥١/١٢/٣١ وقامت بسداد معجل الثمن وقسط

الباقى على عشر اقساط سنوية ، ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قدمت السيدة المذكورة اقرارا بملكيتها احتفظت فيه بمائة فدان واستولى الاصلاح الزراعى على المساحة الزائدة وقدرها عشرة أفدنة وخمسة عشر قيراطا ، وبعد صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل ، طلبت السيدة المذكورة اعفائها من كامل ثمن المساحة المستولى عليها لأنه لم يعد من الجائز ان تنقل اليها ملكية هذه المساحة لانها تجاوز المائة فدان ولم يكن التأخير فى التسجيل بسببها وانما بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية .

ولما كان كلا من مصلحة الأملاك الأميرية البائعة والسيدة / ..... المشترية لم تنازع فى ملكية المشترية للأرض المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة فى الميعاد المحدد فى المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) ، ومن ثم فان المشترية المذكورة تعتبر مالكة للمساحة المستولى عليها فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، ولا يسوغ لها بعد ذلك الادعاء بأنها ليست مالكة لها استنادا الى عدم تسجيل عقد الشراء أو لأى سبب آخر ، ويترتب على ذلك استحقاقها تعويضا عن المساحة المستولى عليها يؤدى لها سندات على الحكومة طبقا لأحكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون المذكور .

(فتوى ١٢٨٧ — فى ١٩٧٠/١٠/١٨)

قاعدة رقم (٣٣٦)

المبدأ :

الشرط المانع من التصرف — اثر الشروط المدرجة بعقود البيع الصادرة من مصلحة الأملاك الأميرية بمنع الراسى عليهم المزاد من التصرف فى الصفقات المبيعة اليهم حتى يتموا الوفاء بكامل ثمنها — احكام البطلان المترتب على مخالفة الشرط المانع من التصرف تتحدد وفقا للغرض المقصود

من الشرط — هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصـلحة — اذا تقـرر لمصلحة الشرط بالبطلان — قيام الأدلة على تنازل المصلحة عن حقها فى التمسك بالبطلان واجازة التصرف واعتماده — صحة العقد ونفاذه .

ملخص الحـكم :

إن هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة كمـا هو الشأن فى الآثار العادية للبطلان فى القـانون المدنى ولكنه مقرر فقط لمن تقـرر الشرط المانع لمصلحته دون الآخرين فاذا تقرر الشرط لمصلحة المشترط او المتصرف كان له وحده حق التمسك بالبطلان وكذلك الامر اذا تقرر الشرط لمصـلحة الغير فله وحده حق التمسك بالبطلان ، والغير فى الشرط المانع من التصرف ليس هو الأجنبى عن العقد ولكنه من تقرر الشرط لمصلحته كما ان هـذا البطلان تلحقه الاجازة اذا صدرت ممن شرع الشرط لمصـلحته فيجـوز له أن ينزل عن طلب البطـلان ويجيز التصرف وهـذا الحكم مسـتفاد أيضـا من اتفاق المتعاقدين فى العقـد موضـوع المنازعة اذ نصت المادة التاسـعة من العقـد على عدم جـواز تصرف المشترية فى الارض دون الحصول على اذن كتابى من المصلحة ومن المقرر قانونا فى هـذا المجال ان الاجازة اللاحقة كالاذن السابق ، وبطلان التصرف المخالف للشرط المانع لا يقع من تلقـاء نفسه بل لابد من طلبه من صاحب الشأن والحكم به اذا ما تحققت شروط صحته فاذا لم يطلبه صاحب المصـلحة فى الشرط المانع فالبطلان لا يقع واذا طلبه كان الطلب محل رقابة القضـاء من حيث قيامه على باعث مشروع ومدة معقولة » .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـدة رقـم (٣٣٧)

المبـــدأ :

الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ التعاقد — لا اثر له على حق الحكومة فى الإستيلاء الذى تختص اللجنة القضـائية به دون سواها .

ملخص الفتــوى :

ان ما يقول به المستولى لديه — تأييدا لوجهة نظره — من أن العقد الذى ابتاع به القــدر المستولى عليه ، وان كان شريعة المتعاقدين ، الا أنه يجوز للطرفين فسخه أو تعديله أو نقضه للأسباب التى يقررها القانون ، وان القوة القاهرة احد هذه الأسباب القانونية ، ويعتبر قانون الاصـــلاح الزراعى قوة قاهرة تمنع من تنفيذ العقد باستحالة تسجيل التصرف ونقــل الملكية يقتضى نقض الاتفاق ، ولا يحرم القـــانون على الطرفين الالتجـــاء الى القضـــاء للفصل فى النزاع الذى قام بخصـــوص انهاء هذه الصفقة أو التحلل منها ، وأن قانون الاصـــلاح الزراعى لم يعـــدل احكام القـــانون المدنى فيما يتعلق ببقـــاء البيع أو فسخه ولا حرم أن يتم الاتفاق بين الطرفين على التقايل من الصفقة بالشروط التى يريانها ، وبذلك يخرج القـــدر المباع من ملكيته ويعود الطرفان الى الحالة التى كان عليها قبـــل التعاقد . هذا القول منـــه لا مأخذ عليـــه ، مادامت المحكمة لا تتعرض لملكية طرفى النزاع على الوجه الذى حدده قانون الأصلاح الزراعى ، أى مادامت لا تقرر ابقاء او اخراج الأرض من الاستيلاء ، مغتصبة بذلك اختصاص اللجنة القضـــائية المقرر لهـــا دون سواها ، طبقا للمادة ١٣ مكررة من قانون الأصـــلاح الزراعى ، ذلك أن طلب الفسخ أمام المحكمة المختصة حق من حقوق المشترى اذا لم ينفذ البائع التزاماته ، ومنها الالتزام بنقـــل الملكية والضمان بنوعيه ، ومهما قيـــل عن صحة الحكم الصـــادر من المحكمة المذكورة فهو لا يجاوز تقرير فسخ التصرف الى التعرض لملكية أى من الطرفين فى صدد الاستيلاء عليها طبقـــا لأحكام قانون الأصلاح الزراعى التى تختص بتحقيقها اللجنة القضـــائية دون ســـواها ، والا كان الحكم معيبا بعدم الاختصـــاص ، ومن ثم يكون باطلا ولا يجوز تنفيذه . كمـــا أن حكم المحكمة الصـــادر بالفسخ لا يتعدى الخصوم فى الدعوى . ولا يمس حق الحكومة فى الأرض — فالفسخ تصرف لا يندرج تحت الرخص التى اباحها قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعـدة رقـم (٣٣٨)

المبـدأ :

عقـد بيع اطيان لم يسجل — يلزم البائع ومن يخلفه خـلافة عامة كالوارث او الموصى له — الالتزام الذى يرتبه عقـد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشترى — يظـل بعـد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه — اسـاس ذلك من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ فى شـأن المواريث . — عدم التزام احد الورثة بادراج الأطيان المتصرف فيهـا على الوجه المتقـدم فى اقراره الذى قدمه طبقـا للقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .

ملخص الفتوى :

ان المرجومة السيدة / .... تصرفت بالبيع قبـل وفاتها فى الأطيان التى كانت تستحقها فى وقف .... الى بناتهـا الثـلاث المذكورات آنفـا ، وذلك بموجب عقـدين عرفيين مؤرخين ٧ من اكتوبر سنة ١٩٥٤ وأول أبريل سنة ١٩٥٦ ، وقد قضى نهائيا بصـحة ونفاذ هذين العقـدين بالحكمين المشـار اليهما ، وانه ولئن كان كل من هـذين العقـدين عرفيا ولم يتم تسجيله قبـل وفاة البائعة ، الا أن كلا منهما يلزم البائعة كمـا يلزم من يخلفها خلافة عامة كالوارث أو الموصى له ، وذلك أعمالا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدنى الذى ينص على أن « ينصرف اثر العقـد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقـواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القـانون ان هـذا الأثر لا ينصرف الى الخلف العام » .

وان قانون المواريث الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ ينص فى المادة ٤ منه تحت عنوان « ما يستحق من الارث قبـل ارث الورثة » على أن « يؤدى من التركة بحسب الترتيب الآتى :

(أولا) ما يكفى لتجهيز الميت .. (ثانيا) ديون الميت ... ، وطبقا لذلك فان الالتزام الذى يرتبه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشترى ، يظل بعد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه ، وهو التزام واجب الأداء قبـل النظر فى حقوق الورثة ، اذ لا تركة الا بعد سـداد الديون .

ومن حيث انه يخلص مما تقـدم أن السيدة / ... وقد تصرفت فى الأطيان المذكورة تصرفات ثبتت صـحتها بحكمين نهائيين يعتبران عنوانا للحقيقة المطلقة ، فان السيد / ... لايرث شيئا فى هـذه الأطيان لخروجها من تركة مورثته قبل وفاتها .

ومن حيث أن المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منـه بعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان .. » وتنص المادة ١٧ من هـذا المرسوم بقانون على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى .... كمـا تنص المادة الرابعة من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ على أن « تسرى احكام المادة ١٧ فى حـالة الامتناع عن تقـديم الاقـرار او بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى فى الميعاد القـانونى ، اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المـادة الأولى من ذلك القـانون » .

ولما كان الثابت ممـا تقـدم أن السيد / ... لم يؤول اليـه أى نصيب من الأطيان التى كانت مملوكة لمورثته المرحومة ... ، بسبب تصرفها فيها اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما لم يكن يلتزم باخطار الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشىء بعـد وفاة مورثته ، وبالتالى فانه لا محل للقول بانطباق أحكام المادة ١٧ من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سـالف الذكر .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيد المذكور لم يكن ملزما بالإخطار عن نصيبه الشرعى فى تركة المرحومة ... أو ادراجه فى الاقرار المقدم منه وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبالتالى فان الجريمة المنصوص عليها فى المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وفى المادة ٤ من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لا تتوافر فى هذه الحالة .

(ملف ١٠/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٠/١١/٤)

الفرع الثانى عشر

البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٣٩)

المبـــــــدأ :

نص المادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شــأن الاصلاح الزراعى على احقية الفرد او الأسرة فى التصرف فى القــدر الزائد عن الحد الأقصى للأراضى الزراعية الجائز تملكها على ان يكون التصرف خلال ســنة من تاريخ حــدوث الزيادة اذا تم كسب الملكية بغير طــريق التعاقد — اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزاد لا يعتبر تملكها بطريق التعاقد لك ان هــذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقــا لأحكام القــانون ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجــاب وقبــول كما هو الشان فى العقود العادية .

ملخص الفتــوى :

ان المادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن الاصلاح الزراعى ، وتنص على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفترة الســابقة ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليــه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السابعة على انه « اذا زادت بعــد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ، أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب او بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقراره

الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعي ... عن الملكية بعد حدوث الزيادة ...
ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وإلا كان للحكومة أن تستولى .. على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

ومن حيث ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، قد وضع تنظيما متكاملا بالنسبة الى تملك الأفراد للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، فقضى بعدم جواز تملك الفرد لأكثر من خمسين فدانا والأسرة لأكثر من مائة فدان واعتبر أى تعاقد ناقل للملكية لأكثر من الحد الأقصى باطل ولا يجوز شهره . الا أن المشرع مراعاة منه للحالات التى تزيد فيها ملكية الفرد على خمسين فدانا والأسرة على مائة فدان لأسباب غير طريق التعاقد المألوف الذى يتم نتيجة توافق ارادتين ، راع المشرع هذه الحالات وقرر للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وقد أوضح القانون المذكور عدة أمثلة لطرق كسب الملكية عن غير طريق التعاقد المألوف فذكر الميراث والوصية بالنسبة الى الفرد واضاف اليهما الزواج والطلاق بالنسبة الى الأسرة . وواضح أن المشرع اعتبر الزواج أحد أسباب كسب الملكية عن غير طريق التعاقد ، على الرغم من أن الزواج لا يخرج عن كونه عقدا رضائيا ، الا انه لا ينقل الملكية بطبيعته .

ومن حيث أن اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسي المزاد لا يعتبر تملكا بطريق التعاقد فى المعنى الذى قصده نص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ آنف الذكر ، لأن هذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقا لأحكام القانون . ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجاب وقبول كما هو الشأن فى العقود العادية ، وانما يتم نتيجة اجراءات معينة رسمها قانون المرافعات فى سبيل استيفاء الدائن لحقه من مدينة المماطل ولم يقصد من وضع هذه الاجراءات أن تكون طريقا من طرق كسب الملكية بالتراضى ، وانما اعتبرها وسيلة من وسائل التنفيذ على العقار .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان الزيادة التى آلت الى اسرة السيد / ...... بحكم مرسى المزاد لا تعتبر زيادة عن طريق التعاقد فى تطبيق حكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٤٣ — جلسة ١٩٧٤/٤/١١)

قاعـدة رقـم (٣٤٠)

المبـدأ :

رسو المزاد على الدائن مباشر الاجراءات — التقرير بالزيادة بالعشر بجلسة ١٩٦٢/٤/٢٥ — اعادة البيع على حساب مقرر الزيادة بالعشر وتداول جلسات البيع — قيـام المقرر بالزيادة بسداد ثمن المزاد وفوائده ومصاريفه وتنازل الدائن بجلسـة ١٩٧٠/١/٢٢ — اعتبار شراء الأطيان قائم دون ان يلحقه فسخ او الغاء منذ تاريخ التقرير بالزيادة بالعشر وليس من تاريخ تنازل الدائن مباشر الاجراءات بعد استيفاء مستحقاته — استيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأطيان المباعة عند تطبيق القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير سليم .

ملخص الحـكم :

انه يستفاد من بيانات المحرر المشار اليه ان البنك قد رسى عليـه المزاد بجلسة ١٩٦٢/٤/١٧ فقرر الطاعن الزيادة بالعشر وأعيد البيع على حسابه لاكثر من مرة الى ان طلب الحاضر عن البنك بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ التنازل عن اعادة البيع على ذمة الراسى عليـه المزاد المتخلف لقيامه بالسداد ولما كان ذلك وكانت المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ تنص على انه لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة أو المديرية المختصـة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الأولى أو الثانية

مبلغا يفى بالمطلوبات والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذى تقع فيه جلسة البيع واعلان الحافظ او المدين بهذا الايداع وفى هذه الحالة يقرر الحافظ أو المدير أو وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع ومرسى المزاد الأول واجراءات البيع اذا كان قد تم شىء من ذلك ويحرر بالالغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع واذ خلت بيانات اجراءات الحجز والبيع حتى تاريخ رسو المزاد على الطاعن مما يفيد استعمال المدين أو الحائز للرخصة المشار اليها فى المادة المذكورة ومن ثم فان الطاعن يعتبر مشتريا لتلك الأطيان عملا بالمادة ٦٢ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ومن بينها الأطيان المستولى عليها محل النزاع وقد ظل هذا الشراء قائما لصالحه ودن أن يلحقه فسخ أو الغاء منذ تاريخ تقريره بزيادة العشر فى ١٩٦٢/٩/٢٥. وحتى تاريخ تنازل البنك عن اعادة البيع على حساب الطاعن للسداد السابق الحاصل منه ورسو المزاد عليه ولما كانت المساحات المستولى عليها من الاصلاح الزراعى محل النزاع ضمن ما شمله هذا البيع قانونا وذلك عند تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هذا الاستيلاء فى غير محله متعين الحكم برفضه .

(طعن ٦٨٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠)

قاعدة رقم (٣٤١)

المبدأ :

اخطار المصلحة بالتنازل للغير بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — عدم اعتراض المصلحة على التنازل او اتخاذها اجراء للتوصل الى ابطاله — اعتماد المصلحة للتنازل — العبرة بتاريخ التنازل — دخول الأرض المستولى عليها فى ملكية المتنازل عند تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — لا يغير من ذلك ان التنازل تم بناء على مفاوضات او تنازل سابق على القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولم تخطر به المصلحة .

ملخص الحكم :

ان الثابت من تقرير الخبراء أن مصلحة الأملاك اخطرت فى نوفمبر سنة ١٩٦٦ بتنازل صادر من السيد/ . . . . . الى شريكه السيد/ . . . . . المطعون ضده الثالث — بصفته وكيلا عن ابنتيه . . . . . ووليا علي ولديه . . . . . و . . . . . مؤرخ فى ٢٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ بموجبه تنازل الأول للثانى بصفته المذكورة تنازلا نهائيا عن حقه فى الأطيان التى رسا عليه مزادها بحق النصف شيوعا فى المسطح جميعه البالغ ١٣ س ٢٣ ط ١٠٢ ف ولم تعترض المصلحة على هذا التنازل أو تتخذ اى اجراء للتوصل الى ابطاله بل أنها اعتمدته فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ حسبما هو ثابت من الخطاب المرسل من السيد/ نائب مدير عام المؤسسة العامة لتعمير الأراضى للشئون المالية والادارية الى السيد/ نائب مدير عام المؤسسة (المشروعات) — صحيفة ١٢ من التقرير — وعلى ذلك فان ملكية المساحة المتنازل عنها وهى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف تكون — فى مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى — على ملك السيد/ . . . . . حتى تاريخ التنازل الحاصل فى ٢٠ أغسطس ١٩٦١ وتنتقل من هذا التاريخ الى ملكية . . . . . ، . . . . . ، . . . . . أولاد المهندس . . . . . وبالتالى تدخل فى ملكيتهم عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المعمول به اعتبارا من ٢٣ من يولية ١٩٦٩ ومن ثم يعامل كل منهم على انه يملك من هذه المساحة ½ ٣ س ٣ ط ١٧ ف عند احتساب ملكيته وفقا لهذا القانون ، ولا عبرة هنا بالتنازل الذى اظهره السيد/ . . . . . المؤرخ فى مايو سنة ١٩٦٠ على انه صادر منه الى السيد/ . . . . . بصفته الشخصية اذ انه بصرف النظر عما وجه اليه من منازعة من جانب المتنازل اليه فانه لم تتخذ بشأنه اية اجراءات لاخطار مصلحة الأملاك به والتنازل الوحيد الذى اخطرت به المصلحة هو التنازل الحالى المؤرخ فى ٢٠ اغسطس سنة ١٩٦١ وهو الذي انصبت عليه الاجازة الصادرة من المصلحة — فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ الي السيد/ . . . . . بصفته وكيلا ووليا علي أولاده .

ومن حيث انه بالنسبة للصفقة الثانيـــة الراسى مزادها على المطعون ضـــده الثالث فى ١٩ من نوفمبر ســـنة ١٩٥٨ والمشـــار اليها فى الأوراق باطيفة رقم ١٤ والبالغ مســاحتها ١٠ س ١٥ ط ٦٢ ف فالثـــابت من الأوراق أن الراسى عليه المزاد قد تنازل عنها الى أولاده الثلاثة المذكورين فى ٧ سبتمبر ١٩٦٠ وقد ثبت تاريخ هذا التصرف بالاخطار الذى ستلمه الى مدير الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى فى التاريخ المذكور — مستند ٣ من ملف الاقرار — ولم تتخذ الهيئة — وهى التى حلت محل مصلحة الأملاك — اى اجـــراء لابطال هـــذا التنازل وعلى ذلك وانزالا لقضاء المحـــكمة السابق فان هذا التصرف يكون صـــحيحا منتجا لآثاره تجاه جميع الأطراف وعلى ذلك فان تلك المســـاحة تخرج من هذا التاريخ من ملكية الســـيد/ . . . . الى ملكية أولاده كل بقـــدر نصـــيبه اى مســـــاحة ١٩ س ١٧ ط ٢٠ ف لكل منهم وبالتـــالى لا تحسب مساحة هذه الصفقة ضمن ملكية الخاضـــع المذكور عند تطبيـــق القـــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عليه وتحتسب ضمن ملكية أولاده عند تطبيق القـــانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ عليهم .

ومن حيث انه اذا اضيف الى ما تقدم انه واضـــح من ملف اقـــرار المطعون ضـــده الثالث ومن الأوراق أن ثمة صـــفقة أخرى مســـاحتها ١٨ س ٢ ط ٧٤ ف مشـــار اليها بالصـــفقة رقم ١٣ رســـا مزادها على الســـيدين . . . . . . و . . . . . . وقد تنـــازلا عنها الى أولاد الســـيد/ . . . . . . و . . . . . . و . . . . . . واخطرت الهيئة بذلك فى ٧ سبتمبر ســـنة ١٩٦٠ أيضـــا — مســـتند ٥ من ملف المطعون ضـــده الثالث — ولم تتخذ الهيئة اى اجراء لابطـــال هذا التنازل وبالتالى فان ملكية هذه المســـاحة تنتقل الى الأولاد منذ هذا التـــاريخ كل بقـــدر نصيبه ويبلغ ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف وتحتسب عند تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ انها ضمن ملكيتهم .

ومن حيث أن الأمـــر يخلص بالنسبة للســـيدين . . . . . . و . . . . . . — المطعون ضدهما الأول والثانى — أنه عند العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ كانت ملكية كل منهما صورتها الآتية ٢١ س ٣ ط

١٧ ف نصيب كل منهما فى الصفقة رقم ١ يضاف اليها ٣ س ٢١ ط
٢٠ ف نصيب كل منهما فى الصفقة رقم ١٤ يضاف اليها ٢٢ س ١٦ ط
٢٤ ف فى الصفقة رقم ١٣ فيكون المجموع ٢١ س ٢٠ ط ٦٣ ف لكل منهما وعلى ذلك يكون سليما ما تم من استيلاء الاصلاح الزراعى على ما مساحته ٢١ س ٢٠ ط ١٣ ف فى حق كل منهما .

ومن حيث انه عن ملكية السيد/ . . . . . المطعون ضده الثالث فانها على ما تقدم تكون وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى تمت معاملته بأحكامه منحصرة فى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف نصيبه فى الصفقة رقم ١ التى سبق أن رسا مزادها عليه وعلى السيد/ . . . . . مناصفة بينهما ومن ثم لا تنطبق عليه أحكام هذا القانون وبالتالى يكون ما تم من استيلاء لديه بصفته الشخصية عملا بأحكام هذا القانون استيلاء على غير سند من القانون متعينا الغاؤه .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

الفـــرع الثالث عشر

عقـــد الايجـــار

قاعـــدة رقـــم (٣٤٢)

المبـــــــدأ :

اذا كان الثـــابت ان المؤسسة المصرية العـــامة لاســـتغلال وتنمية الأراضى المستصلحة قد اتجهت الى ان يكون الانتفـــاع بالأراضى التى تؤول اليهـــا عن طريق التاجير لصـــغار المزارعين ووضعت شروط واوضـــاع هذا الانتفـــاع واشترطت فيما اشترطته ان يكون المنتفع بهـــذه الأرض متفرغا لزراعتهـــا لا يرتبط بعـــلاقة عمـــل باى شخص او اية جهـــــة ســـــواء كانت علاقة عقدية او تنظيمية وكان الثابت ان الطـــاعن قد ابدى رغبته فى الانتفـــاع بمســـاحة من الأراضى المســـتولى عليها ولا يرغب فى الوظيفة التى كان يشـــغلها فى المؤسسة وبنـــاء على ذلك تقـــررت احقيتـــه فى الانتفـــاع بمســـاحة من الأرض الزراعية وانهيت خدمتـــه فانه لا محل لمـــا نعاه الطـــاعن من انه لا يســـوغ نزع الموظف من وظيفته بمجـــرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون ان يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصـــل المنتفع بالأرض من وظيفته ـــ اســـاس ذلك ان الطاعن لم يفصـــل من خدمته لمجـــرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن واقع الأمـــر ان المؤسسة استجابت لرغبتـــه فى ايثـــارة الانتفاع بالأرض على البقـــاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وانهت خدمته ـــ اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها ان يكون متفرغا لعمله الزراعى ولخدمة الأرض لا مخالفة فيه للقانون ـــ اساس ذلك انه لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ومن ثم فان وضـــع هذا الشرط يدخـــل فى حـــدود ســـلطتها التقديرية .

ملخص الحـكم :

ان عناصر هذه المنازعة تتحصل ــ حسبما يخلص من أوراق الطعن ــ فى أن السـيد . . . . . أقام الدعوى رقم ٧٥ لسـنة ١٥ القضائية ضـد السـيدين وزير الاصـلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ورئيس مجلس ادارة المؤسسة المصرية العامة لتنمية واستغلال الأراضى المستصلحة بصـفتيهما بعريضة أودعت قلم كتاب المحكمة الادارية لرئاسة الجمهورية فى ١٢ من نوفمبر سـنة ١٩٦٧ بنـاء على قرار لجنة المساعدة القضائية بالمحـكمة المذكورة الصادر لصـالحه بجلسة ١٣ من سبتمبر ١٩٦٧ فى طلب الاعفـاء رقم ٧٣٢ لسـنة ١٤ القضـائية المقدم منه فى ٩ من مايو سـنة ١٩٦٧ . وطلب المدعى الحـكم بالغاء القـرار الصـادر بفصله من الخـدمة وما يترتب على ذلك من آثار وصرف حقـوقه من مرتب ومكافأة وتعـويض وقال بيـانا لدعواه أنه كان يعمل فى خدمة المؤسسة المذكورة ومنع من العمـل فى ١٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٦ ولم يخطـر بقرار فصـله من الخـدمة ولا بالأسباب التى بنى عليها هذا الفصـل ، وقد تظلم من قـرار فصـله فى ٩ من ينـاير ١٩٦٧ ولم تحـرك جهة الادارة ساكنا وعقبت الجهة الادارية قائلة أن المدعى رغب فى الانتفـاع بأراضى الاصلاح وأبدى رغبتـه بعدم البقـاء فى وظيفته وذلك على ما أشر به على استمارة البحث رقم ١٢٦٨٩٩ الخاصة بتوزيع الأراضى للانتفاع واذ اختار بمحض اختيـاره الانتفاع بأراضى الاصـلاح وتفضـيل ذلك على البقـاء فى الوظيفة فانه يعتبر تاركا لوظيفته بالاسـتقالة ، ويتعين لذلك رفـض دعواه وبجلسة ٣ من نوفمبر سـنة ١٩٦٧ قضـت المحـكمة بالغـاء القـرار الصادر بفصل المدعى من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار والزمت المدعى عليها المصروفات . وأقامت قضاءها على أن القـانون هو الذى ينظم الوظيفة الاجتماعية للملكية بحـكم الدسـتور ومن ثم فانه لا يجوز بقـرار جعل ملكية الأراضى الزراعية سـببا لانتهاء خدمة العـاملين فى الدولة وبالتـالى فان القـرار الذى أصـدره وكيل وزارة الاصـلاح الزراعى فى ١٧ من ديسـمبر ١٩٦٢ بفصـل الخفراء والعمـال المؤقتين

الذين ينتفعون عن طريق التمليك بأراضى الاصلاح الزراعى بمساحة تزيد على الفدانين مخالف للدستور والقانون . وبعريضة مودعة قلم كتاب محكمة القضاء الادارى (الدائرة الاستئنافية الثانية) فى أول يناير سنة ١٩٧٠ أقامت وزارة الاصلاح الزراعى والمؤسسة المذكورة الطعن رقم ٥٦٠ لسنة ٢ القضائية طعنا فى هذا الحكم تأسيسا على أن قرار وكيل وزارة الاصلاح الزراعى المشار اليه لم يكن مودعا فى الدعوى ولا يجوز للقاضى أن يقضى بعلمه ، هذا الى أن اشتراط المؤسسة الانتفاع بالأراضى المستصلحة عدم ارتباط المنتفع بعلاقة عمل لا ينطوى على ثمة مخالفة للدستور أو القانون ولا يتعارض مع حق العمل كما لا يمس حق الملكية وبجلسة ٧ من مارس سنة ١٩٧٣ قضت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى والزمت المدعى المصروفات ، واقامت قضائها على أن الثابت من الأوراق أن المؤسسة عرضت على المدعى الانتفاع بأراضى الاصلاح الزراعى سواء بالتأجير أو بالملكية او البقاء فى الخدمة فوقع على استمارة البحث بأنه يرغب فى الانتفاع ولا يرغب الوظيفة ، ولا يعدو ذلك أن يكون رغبة فى الاستقالة من الوظيفة العامة اذا ما رأت الجهة الادارية منحه أرضا زراعية للانتفاع بها سواء عن طريق التأجير أو الملكية ، وانه لا محل للقول بأن تخير المدعى بين البقاء فى الوظيفة او الانتفاع بالأرض يتعارض مع الدستور لأن جهة الادارة حرة فى اختيار طريقة الانتفاع بالأرض ووضع الشروط اللازمة من أجل أفضل وسيلة لتحقيق هذا الغرض ومن ثم فلا تثريب عليها اذا هى رأت وضع شروط معينة يجب توافرها فى المنتفعين بالأرض ومنها أن يكون متفرغا لخدمة الأرض فلا تشغله اعباء الوظيفة العامة عن هذه الخدمة ، وخلصت المحكمة الى أن فصل المدعى من الخدمة عقب تسليمه الأرض فى سنة ١٩٦٦ وقد تم استجابة الى طلبه من حيث استقالته من الوظيفة العامة ، فمن ثم يكون طلب الغاء قرار الفصل غير قائم على أساس سليم من القانون واجب الرفض .

ومن حيث أن هيئة مفوضى الدولة قد طعنت فى هذا الحكم تأسيسا على انه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بأرض الاصلاح الزراعى ، وعلى هذا فانه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أنه لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته وعلى ذلك فان التخيير الذى وجد المدعى نفسه أمامه هو تخيير معيب أصاب ارادته بالغلط .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق ان من الأغراض التى انشئت المؤسسة المدعى عليها لتحقيقها استغلال وتنمية الأراضى الزراعية التى تؤول اليها تحقيقا لأكبر قدر من المنفعة العامة وللدخل القومى وفى سبيل تحقيق هذا الهدف اتجهت سياسة الدولة بادىء الأمر الى أن يكون الانتفاع بهذه الأراضى عن طريق تمليكها لصغار المزارعين ثم اتجهت سياسة الدولة بعد ذلك الى أن يكون هذا الانتفاع عن طريق التأجير لصغار المزارعين ، وتنفيذا لهذه السياسة وضعت المؤسسة شروط واوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيما اشترطته أن يكون المنتفع بهذه الارض متفرغا لزراعتها ولا يرتبط بعلاقة عمل بأى شخص او بأية جهة سواء اكانت علاقة عقدية او تنظيمية ، حتى يكرس المنتفع كل طاقاته فى خدمة الارض رفعا لانتاجيتها تحقيقا للمصلحة العامة . وقد أبدى المدعى فى نوفمبر سنة ١٩٦٥ رغبته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية المستولى عليها عن طريق الشراء ووقع على استمارة البحث بأنه يرغب الانتفاع ولا يرغب الوظيفة التى كان يشغلها فى المؤسسة حينذاك وهى خفير مؤقت . وبناء على ذلك تقررت أحقيته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وانهيت خدمته . وعندما اتجهت سياسة الدولة الى أن يكون الانتفاع بالأرض بالايجار وليس بالملكية . عرض الأمر على المدعى بناء على كتاب القطاع الجنوبى لمديرية التحرير بالمؤسسة المؤرخ فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٦٧ لابداء رايه فى هذا الشأن وللنظر فى عودته الى عمله اذا رفض الانتفاع بالأرض بالايجار ، فتمسك المدعى بالأرض سواء اكان الانتفاع بالتمليك ام بالتأجير ، ووقع بما يفيد ذلك .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد التزم صواب القانون فيما قضى به من رفض طلب الغاء قرار فصل المدعى للأسباب المتقدم ذكرها التى قام عليها والتى تأخذ بها هذه المحكمة ولا حجة فيما نعاه الطعن من أنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته ، لا حجة فى ذلك لأن المدعى لم يفصل من خدمته لمجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن الواقع من الأمر أن المؤسسة المدعى عليها استجابت لرغبة المدعى فى ايثار الانتفاع بالأرض على البقاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وانهت خدمته . ولقد صدرت رغبة المدعى هذه عن ارادة حرة لا ضغط فيها ولا اكراه ، وتأكدت هذه الارادة الحرة بمناسبة العدول عن نظام التمليك الى الانتفاع بالايجار ، فقد تمسك المدعى — بعد تمكينه من الأرض وانهاء خدمته — بالانتفاع بالأرض الزراعية سواء بالتمليك أم بالايجار دون الوظيفة . كما أن النعى بأن تخيير المدعى بين الانتفاع بالأرض وبين الوظيفة تخيير معيب بمقولة أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بالأرض ، وبالتالى تكون ارادة المدعى قد شابها الغلط ، فانه مردود ذلك لأن اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا للعمل الزراعى ولخدمة الأرض ، لا مخالفة فيه للقانون طالما لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ، وبهذه المثابة فان وضع هذا الشرط يدخل فى حدود سلطتها التقديرية بما لا مطعن عليه ما دام قد خلا من عيب الانحراف بالسلطة . واذ استهدفت المؤسسة من اشتراط التفرغ للعمل الزراعى وخدمة الأرض والعناية بها تحسينا لمستواها ورفعا لانتاجيتها ابتغاء تنمية الدخل القومى وتحقيق المصلحة العامة ، فأنه لا يكون ثمة خطأ فى القانون يستتبع القول معه بأن ارادة المدعى قد وقعت فى غلط ما .

ومن حيث أنه لما تقدم من أسباب يكون الحكم المطعون قد أصاب فيما قضى به ومن ثم يتعين الحكم بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا .

(طعن ٥٧٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٠)

قاعــدة رقــم (٣٤٣)

المبـــــدأ :

الاصـــل طبقا للمرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشـــأن الاصـــلاح الزراعى هو امتـــداد عقود الايجار بقوة القـــانون بعد انتهاء مدتها ـــ يستثنى من ذلك حالة الترخيص فى زراعة الأرض زرعة واحدة ـــ فرض الحراســـة على ارض زراعية وتقرير مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى توزيعها بالايجار لزرعة واحدة مخصوصة ـــ الافراج عن هذه الأرض واعادتها الى ملاكها محملة بحقوق المســـتاجرين ـــ اجراء سليم ـــ اســـاس ذلك انه لا يجـــوز لمجلس ادارة الهيئة الغـــاء عقـــود الايجار فى هذه الحـــالة لخروجها من نطـــاق تطبيق المـــادة ٣٥ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وان لأصحابها اذا ارادوا اخلاء المســـتاجرين اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المـــادة ٣٥ من المرسوم بقانون المشـــار اليه .

ملخص الفتـــوى :

ان المـــادة ٣٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشـــأن الاصـــلاح الزراعى تنص على انه « لا يجـــوز للمؤجر أن يطلب اخـــلاء الاطيان ولو عند انتهاء المـــدة المتفق عليها فى العقـــد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون او العقد ... » .

ولا يسرى الحكم المنصـــوص عليه فى الفقرة الأولى بالنســـبة الى الأراضى المرخص فى زراعتها ذرة او ارزا لغـــذاء المرخص له أو برسيما لمواشـــيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى الســـنة .

ويبين من ذلك انه ولئن كان الأصـــل امتداد عقود الايجار بقـــوة القانون بعد انتهـــاء مدتها ، الا أن الشـــارع اســـتثنى من ذلك حالة

الترخيص بزرعة واحدة ، فاذا رخص فى زراعة الأرض زرعة واحدة فى السنة وهى التى تعرف اصطلاحا بالزراعة الخاصة وكذلك اذا رخص المؤجر فى زراعة الأرض ذرة أو ارزا لغذا المرخص له أو برسيما لمواشيه فأنه يتعين على المرخص له أن يسلم المالك الأرض المرخص فى زراعتها بعد انتهاء هذه الزرعة وجنى المحصول ، اذ ليس للمرخص له أن يبقى فى الأرض بعد انتهاء الزرعة المرخص بها ، فاذا امتنع عن اخلاء الأرض جاز لمن رخص له أن يطلب طرده من الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها فى هذه المادة .

ومن حيث ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رعاية منها لأراضى الحدائق التي أزيلت أشجارها وحرصا على اعادة تشجيرها فى الوقت المناسب بعد ان تتحسن التربة وتستعيد قدرتها ، أفردت بمقتضى المنشور رقم ٦١٧ الصادر فى ١٩٧٣/٣/١٧ لهذه الأراضى نظاما خاصا لتأجيرها بصفة مؤقتة لزرعة مخصوصة على ان يلتزم المستأجرون بتسليمها للاصلاح الزراعى بعد انتهاء الزرعة .

ومن حيث أنه ثبت من محضر اجتماع الجمعية التعاونية الزراعية بناحية دفره مركز طنطا بجلسة ١٩٧٥/٥/١٢ ان الأرض محل البحث رخص فى زراعتها زرعة مخصوصة طبقا لأحكام النظام الخاص السالف ذكره ، واستمر هذا الوضع قائما حتى تاريخ الافراج سنة ١٩٧٥ ، وأن المزارعين المنتفعين بها قبلوا الانتفاع بهذه الأرض بصفة مؤقتة حتى اخلاؤهم ، ومن ثم فان اخلاءهم من هذه الأرض انما يكون طبقا للمادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تقدم الاشارة اليه ، وعلى ذلك فانه اذا ما تقرر رد هذه الأرض بالتطبيق لأحكام قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصادر بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فان التزام الاصلاح الزراعى فى هذا الشأن يقتصر على الافراج عنها محملة بما عليهم من حقوق للمستأجرين ، وعلى أصحاب الشأن اذا ما رغبوا فى اخلائهم منها اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ آنفة الذكر ، ولا وجه للقول بالتزام الاصلاح الزراعى بالغاء عقود ايجار هؤلاء المستأجرين استنادا الى المادة ٣٥ مكررا ، من المرسوم بقانون

المشـــار اليه والتى تنص على أنه « اســتثناء من حكم المــادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى الغاء عقــود ايجــار الأراضى المســتولى عليها تنفيذا لقــانون الاصــلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئــة .. ويكون قرار مجلس الادارة بالغــاء الايجــار فى الحــالات المشــار اليها نهائيا .. وينفــذ بالطريق الادارى ، وذلك لأن السلطة المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى بمقتضى هذه المــادة تقتصر فقط على الأراضى التى عددتها وهى الأراضى المستولى عليها والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة والأراضى التى تشتريها الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى والأراضى التى ترى الدولة اســناد ادارتها واســتغلالها أو التصرف فيهــا الى الهيئــات والمؤسسات العــامة التابعة للاصــلاح الزراعى ، ولا يسرى هذا الحــكم على الأراضى المفرج عنها طبقــا لقانون تســوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصــادرة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ اذ أن الأراضى التى ترد عينا طبقــا لأحــكام المادتين ٧ و٢١ من هذا القــانون تخــرج من ملكية الدولة وتعــود الى ملكية أصــحابها محملة بحقــوق المستأجرين ويكون لأصحاب الشأن اذا أرادوا اخلاءهم اتبــاع الاجراءات المنصـــوص عليهــا فى المــادة ٣٥ من قانون الاصــــلاح الزراعى المشــار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم سريان حكم المــادة ٣٥ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعى على الحالة المعروضة .

(فتوى ٢٣٧ — فى ١٩٧٧/٤/٦)

قاعــدة رقــم (٣٤٤)

المبــــدأ :

عدم خضــوع اراضى الحدائق أو الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق لحــكم المــادة ٣٥ من قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ —

اساس ذلك أن المشرع كشف عن قصده فى أن الحماية التى خلعها على مستاجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجار او مقدار الأجرة مقصورة على مستاجرى الاراضى التى تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية . بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء الأجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها او بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » .

ومن حيث أنه ولئن كانت عبارات هذا النص جاءت عامة بغير تخصيص مما قد يبدو معه أنه يسرى على جميع الأراضى سواء التى تزرع حدائق أو التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، الا أنه لما كان يبين من استقراء أحكام الباب الخامس من قانون الاصلاح الزراعى الذى نظم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومؤجريها ، أنه قصد حماية مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، اذ وضع حد أدنى لمدة التعاقد هى ثلاثة أعوام ، وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون أن حكمة تحديد هذه المدة أنها تتمشى مع مدة الدورة الزراعية ، والدورة الزراعية لا تتصور الا بالنسبة للمحصولات الحقلية ، كما وضع

حدا اقصى لأجرة الأرض ، ونصت المـادة ٣٣ مكررا (ا) على أنه « لا يسرى الحـد الاقصى لاجـرة الأرض الزراعية .. على الاراضى التى تؤجـر لزراعتها حدائق .. » ومن ثم فأنه يكون قد كشـف عن قصـده من أن الحمـاية التى خلعها على مسـتأجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجـار أو مقـدار الأجرة مقصـورة على مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحصـولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق ، وهذا ما تضـمنه التفسـير الصـادر من اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى فى ١٨ من اكتوبر سـنة ١٩٥٢ اذ حصر نطـاق تطبيق أحكام البـاب الخامس فى الأراضى التى تتبع الحاصلات الحقلية ونبـاتات الخضر دون تلك التى تزرع بأشـجار الفاكهة المستديمة .

لذلك انتهى راى الجمعيـة العمومية الى أن اراضى الحـدائق أو الاراضى التى تؤجـر لزراعتها حدائق لا تخضع لحكم المـادة ٣٥ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ .

(فتوى ٥٣٤ — فى ١٩٧٣/٧/٢)

تعليـــق :

ايدت محـكمة النقض الرأى القائل بأن ايجـار أراضى الحـدائق لا يخضـع للامتـداد القانونى لايجـار الأراضى الزراعية المنصـوص عليـه فى المـادة ٣٥ فقـرة أولى من قانون الاصلاح الزراعى . فقضت بأن « النص فى المـادة ٣٩ مكرر (أ) من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى معدلة بالقـانون رقم ١٣٩ لسـنة ١٩٦٢ — التى كانت نافذة أثناء قيـام الاجارة محل النـزاع — على أن عقود الايجـار تمتد الى نهاية السـنة الزراعية ١٩٦٥/١٩٦٤ ، انما ينصرف الى عقـود ايجـار الأراضى الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية العـادية . اما عقود ايجار الحـدائق فهى لا تخضع لحكم تلك المـادة ، لأن التعاقد فيها لا يقع على منفعة الأرض فحسب ، وانما يقع أيضا على

منفعة الأشجار المثمرة القائمة فيها والتى تكبد المالك فى سبيل غرسها والعناية بها نفقات كبيرة ، بل ان المنفعة الأخيرة هى — فى الواقع — الغاية الحقيقية التى يهدف اليها المستاجر وهى التى على أساسها تقدر الأجرة عند التعاقد ، ومن اجل ذلك نصت المادة الأولى من التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٣ على انه « لا يسرى تحديد الحد الأقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة على ايجار الحدائق .. » تقديرا من المشرع أنه ليس من العدل الا يشارك المالك المستاجر فيما تنتجه الحديقة من ريع يفوق كثيرا ما تغله الأرض الزراعية العادية ، واذ انطلقت أجرة الحدائق من قيد التحديد المنصوص عليه فى المادة ٣٣ من قانون الاصلاح الزراعى ، فانها تخضع فى تقديرها عند التعاقد لظروف العرض والطلب ولحالة الحديقة وطاقة اشجارها فى الاثمار . وهى أمور قد تتغير من آن لآخر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعا او هبوطا ، ولذلك كان من المتعين ان تتدخل الارادة بعد انتهاء مدة الاجارة لتحديد الأجرة الجديدة فى ظل الظروف التى سبق بيانها ، والقول بغير ذلك — اى بامتداد عقود ايجار الحدائق امتدادا قانونيا — يؤدى الى ثبات هذه العقود عند قيمة الأجرة الأولى المحددة فيها ، وهو أمر يتعارض مع طبيعة تلك العقود . ولا يغير من هذا النظر أن المشرع لم يستثن العقود المذكورة من أحكام الامتداد القانونى ، كما استثناها من تحديد حد أقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة اذ انه — وعلى ما هو ظاهر من المذكرات الايضاحية لقانون الاصلاح الزراعى والقوانين المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود الايجار الزراعية ومنها القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٦٢ المشار اليه فيما تقدم — انما يهدف الى حماية صغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسية فى معاشهم على ما تدره الأطيان المؤجرة اليهم من ريع ، فلو لم يتدخل بالنص على امتداد عقود الايجار لحرمت الكثرة الغالبة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من الأراضى الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فدان تقريبا من مصدر رزقهم الوحيد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشتهم وانتشار البطالة فيهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن . وهذا الذى جاء فى المذكرات الايضاحية يدل على أن قوانين الامتداد ما صدرت الا لتطبق على عقود ايجار الأراضى التى تزرع

بمحاصيل حقلية عادية دون الحدائق التى يعتبر استئجارها أدنى الى الاستغلال التجارى منه الى الاستغلال الزراعى خاصة وان مستأجرى هذه الحدائق غالبا ما يكونون من تجار الفاكهة او على الأقل ليسوا من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم . يؤكد ذلك أنه بعد ان اضيفت المادة ٣٩ مكررا الى قانون الاصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ قاضية بامتداد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥٢/١٩٥١ لمدة سنة زراعية واحدة أخرى صدر التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء فى المادة الثالثة منه ان « المستأجر الذى يمتد عقد ايجاره وفقا لحكم المادة ٣٩ مكررا هو الذى يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمحصول شتوى أو نيلى أو كان يستأجرها لزراعة الخضر او المقات جزءا من السنة » فهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضى التى تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانونى بأنها تزرع بمحاصيل حقلية عادية ، لأن هذه الأراضى — دون الحدائق — هى التى يمكن تأجيرها على النحو المشار اليه فى الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعى » (راجع احكام النقض فى الطعون ٣٣٠ لسنة ٣٨ بجلسة ١٩٧٤/٤/٧ و٢٢٤ لسنة ٤٢ ق بجلسة ١٩٧٦/٣/٣ و٨٠ لسنة ٤٤ ق بجلسة ١٩٧٨) .

على ان ثمة رايا آخر ايده فى الفقه الاستاذ فهمى محمود الخولى — شرح قانون الأراضى الزراعية وأحكام التقاضى فيها طبعة ١٩٦٧ ص ١١٦ — ذهب الى سريان مبدأ الامتداد القانونى للايجار على اراضى الحدائق ، والعلة فى ذلك — عند اصحاب هذا الرأى — ان نص المادة ٣٥ وضع القاعدة العامة فى أنه لا يجوز للمؤجر اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المحددة فى العقد ، ثم أردفه بوضع الاستثناءات التى ترد على ذلك الحكم وهى الخاصة بالأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة وما فى حكمها ، ومن ثم فان ايجار الحدائق ليس من الحالات المستثناة من الامتداد القانونى للايجار وانما يخضع للقاعدة العامة .

(راجع مناقشة لهذه المسألة لدى المستشار محمد عزمى البكرى — المرجع السابق — ص ١٦٣ وما بعدها) .

الفرع الرابع عشر

عقـد القسـمة

قاعـدة رقـم (٣٤٥)

المبـدأ :

المـادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصـلاح الزراعى — نصها على عدم الاعتـداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبـل ١٩٥٢/٧/٢٣ — نص عام يتناول القسمة بوصفها اجراء كاشـفا .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعى تقرر تحـديد الملكية الزراعية بما لا يجـاوز مائتى فـدان للفرد الواحد ، تحقيقا لأهـداف بعيدة الأثر فى اصـلاح المجتمع المصرى ، وتكفلت ببيانها المذكرة الايضـاحية . ومنعا للتحايل على القانون والافلات من تطبيق أحـكامه قضت المـادة الثالثة منه بعدم الاعتـداد فى تطبيـق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون الصـادرة منه ، التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ من يوليـو سـنة ١٩٥٢ ، وقد جاءت عبـارة هذا النص من العموم والاطـلاق بحيث تتناول كافة التصرفات ، سـواء فى ذلك ما كان منها ناقـلا أو منشـئا لحق من الحقوق العينية العقارية ، أو ما كان مقـررا وكاشفا لهذه الحقـوق . ولـا كانت القسمة العقارية تصرفا مقررا كاشـفا للحق بحيث يعتبر الشريك المتقاسم مالكا لنصيبه الذى اختص به بمقتضى عقـد القسـمة منذ بدء الشـيوع ، فانها تدخل ضـمن التصرفات التى قضـت المـادة الثالثة من القـانون المشـار اليها

بعدم الاعتــداد بها ان لم تكن ثابتة التــاريخ قبل يوم ٢٣ من يوليــة ســنة ١٩٥٢ . ولو ان الشارع ترك الأمر للقواعد العــامة فى هذا الصــدد ، فان القسمة لم تكن تعتبر حجة على الاصــلاح الزراعى باعتبــاره من الغير الا اذا كانت مســجلة (المــادة العاشرة من القــانون رقم ١١٤ لســنة ١٩٤٦ بتنظيم الشــهر العقــارى) ، ولكنه عمــد الى التيســير والتخفيف بالنسبة الى تصرفات المالك المســتولى لديه بوجه عام ، فاجتزأ بأن تكون هذه التصرفات ومنها القســمة ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يوليو ســنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الثابت أن عقد القســمة المحرر بين صاحب الأرض المراد الاســتيلاء عليها وبين شركائه فى الأرض غير ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليــة ســنة ١٩٥٢ ، فيتعين عدم الاعتــداد به فى مواجهة الاصــلاح الزراعى فى صــدد تطبيق المرســوم بقانون المشــار اليه ، ويترتب على ذلك أن تعــود ملكية المســتولى لديه شــائعة كما كانت قبل تحــرير هذا العقــد .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

الفرع الخامس عشر

عقــد بــدل

قاعــدة رقــم (٣٤٦)

المبــــــدا :

الحــكم النهــائى الصــادر بعدم الاعتداد بعقد البــدل ــ هذا الحكم الصــادر لمصلحة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى ــ امكان التنــازل عن الحقــوق الناشــئة عنه صراحة او ضــمنا ــ اســتيلاء الهيئة على الأرض اســتيلاء ابتدائيا وموافقة مجلس ادارة الهيئــة على توزيع الأرض على الفــلاحين بالتمليك ــ هــذا التصرف يؤول على انه موافقة على عقــد البدل واعمالا لمقتضــاه بما يســقط حقها فى التمسك بالحــكم الصــادر بعدم الاعتــداد بعقد البدل ــ بطلان قرارى مجلس ادارة الهيئــة بالغــاء توزيع الأرض محــلة والاســتيلاء عــلى أرض الاســكندرية .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى مدى جواز الاستيلاء على أرض المنشــية البحــرية بالاسكندرية فانه وان كان الحــكم الصــادر من اللجــان القضائية فى الاعتراضين المقدمين من أصحاب الشــأن والذى أيدته المحــكمة الادارية العليــا قد قضى بعدم الاعتداد بعقد البدل المبرم بين السيدة/ . . . . وأولادها لعدم ثبوت تاريخه قبل العمــل بالقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١، غير أن هذا الحــكم وقد صدر لمصــلحة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى فانه يمكنها التنازل عن الحقــوق التى نشــأت لها عنه ســواء صراحة أو ضــمنا ويكون التنازل صريحا اذا صــدر بعبــارات تفيد ذلك من الجهة

المختصة بالهيئة وهى فى حالتنا مجلس ادارتها ويكون ضمنيا اذا اتخذت هذه الجهة موقفا قاطعا فى الدلالة على انصراف نيتها عن تنفيذ مقتضى الحكم سواء اتخذ هذا الموقف اثناء نظر الاعتراض أو بعد صدور الحكم النهائى فى الاعتراضات التى تقدم بها أصحاب الشأن . وليس من شك فى أن الهيئة اتخذت موقفا صريحا دالا على اعتدادها بعقد البدل ولو لم يكن ثابت التاريخ ، وآية ذلك أنها استولت استيلاء ابتدائيا على أراضى محلة ثم وافق مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتمليك ، واذا كان مثل هذا التصرف لا يجوز أن يصدر من مجلس الادارة ما لم تكن ملكية الأرض المستولى عليها قد استقرت للاصلاح الزراعى فمن ثم فلا يؤول هذا التصرف الا على أنه موافقة على عقد البدل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها فى التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل .

وبناء على ذلك فان قرارى مجلس ادارة الهيئة الصادرين فى ١٩٧٧/١٢/٥ ، ١٩٧٨/٢/٢٩ بالغاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية يتمخضان عن الغاء التوزيع لا يجوز المساس به واستيلاء على أرض لا يجوز أن تخضع للاستيلاء ، فيكونا باطلين .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم جواز الغاء توزيع أرض محلة كيل وعدم جواز الاستيلاء على أرض الاسكندرية فى الحالة الماثلة .

(ملف ٤٠/١/٧ — جلسة ١٩٧٩/١١/١٤)

الفرع السادس عشر

عقد مقايضـــة

قاعـــدة رقـــم (٣٤٧)

المبـــدأ :

المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشـــان الاصـــــلاح الزراعى ـــ ابرام عقد مقايضـــة بين الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى واحد الخاضـــعين للمرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ يتســـلم بمقتضـــاه مائتى فـــدان من الهيئة بناحيـــة معينة مقابل تســـليمها مائتى فـــدان بناحية اخرى مع خصم الفرق النقدى من الســـندات المستحقة له عن الأطيـــان المستولى عليها طبقا للمرســـوم بقانون المشـــار اليه ـــ انفســـاخ هذا العقـــد بعد نفاذ القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصـــلاح الزراعى ـــ اساس ذلك ان التـــزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـــان المتعاقد عليهـــا اصبح مستحيلا ـــ جواز ابرام عقد مقايضـــة جديدة فى حـــدود القدر الذى يجـــوز للمذكور تملكه ـــ ويجـــوز ايضـــا رد اثر العقـــد الجديد الى تاريخ ابرام العقـــد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى اجرتهـــا الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى فى الأطيـــان التى تسلمتها .

ملخص الفتـــوى :

يبين من كتاب الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى ومن الاطـــلاع على الأوراق وعلى الأخص محضر جلسة اللجنـــة العليا للاصـــلاح الزراعى المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر ســـنة ١٩٥٥ ـــ والاقرار المقدم من الســـيد

. . . . . بتاريخ ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ أن السيد المذكور احتفظ بمائتى فدان من املاكه تطبيقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد وافق الاصلاح الزراعى بجلسته المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ على طلب البدل المقدم منه بأن يتسلم المذكور من الاصلاح الزراعى مائتى فدان بناحية القروى وسحالى مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة مقابل ان يتسلم الاصلاح الزراعى منه مائتى فدان بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة على أن يدفع السيد المذكور مبلغ ١٠٫٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيه) قيمة الفرق النقدى بواقع خمسين جنيها عن كل فدان تخصم من السندات المستحقة له عن الاطيان المستولى عليها قبله طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد نفذ هذا البدل فى الطبيعة — ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه استولى الاصلاح الزراعى على مائة فدان من السيد المذكور من المائتى فدان السابق تسليمها له بالبدل ووزعت هذه المساحة ومساحة المائتى فدان التى سبق أن أخذها الاصلاح الزراعى بالبدل على صغار الزراع ، واستقرت أحوال المنتفعين فيها منذ سنوات مضت — وتقترح ادارة الاستيلاء قصر البدل على المائة فدان الكائنة بناحية سحالى مركز أبو حمص والتى احتفظ بها السيد المذكور طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى تدخل ضمن المائتى فدان التى كان قد أخذها من الاصلاح الزراعى بالبدل فى نظير أن يختص الاصلاح الزراعى بمائة فدان مماثلة من أطيانه الكائنة بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار على أن يدفع مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جنيه نقدا بواقع ٥٠ جنيها لكل فدان بالاضافة الى ما يستحق عليه من الفوائد التى عادت عليه من الفرق فى جودة المائة فدان الأخرى التى استغلها من تاريخ تنفيذ البدل السابق حتى تاريخ الاستيلاء عليها طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر .

ومن حيث أن المـــادة الأولى من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١، كانت تنص على انه لا يجـــوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـــدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـــكم يعتبر باطلا ولا يجـــوز تســـجيله .

وتنص الــمادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على أن يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المـــادة الأولى الحـــق فى تعويض يعادل عشرة أمثـــال القيمة الايجـــارية لهذه الأرض ...

وتنص المـــادة السادسة من هـــذا القانون المعـــدلة بالقـــانون رقم ٢٧٠ لســـنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٦٨ لســـنة ١٩٥٨ على ان يؤدى التعويض ســـندات على الحكومة بفائدة ســـعرها ٣٪ تستهلك فى خـــلال ثلاثين ســـنة وتكون هذه الســـندات اسمية ولا يجـــوز التصرف فيها الا لمصرى ويقبل اداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحـــكومة وفى أداء الضرائب على الأطيـــان التى لم يســـبق ربط ضرائب عليها قبل العمـــل بهـــذا القـــانون وفى أداء ضريبة الشركات والضريبة الاضـــافية على الأطيـــان المفروضة بموجب هذا القـــانون .

ويصـــدر مرسوم بناء على طلب وزير المـــالية والاقتصـــاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

ومن حيث أن المـــادة الأولى من قـــرار رئيس الجمهورية العـــربية المتحـــدة بالقـــانون رقم ١٢٧ لســـــنة ١٩٦١ بتعديل بعض احـــكام

قانون الاصلاح الزراعى قد استبدلت بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالنص الآتى :

لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والسيد المذكور ، وقد اصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه يكون قد انفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطيان المتعاقد عليها اصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى حدود القدر الذى يجوز للمذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد أثر العقد الجديد الى تاريخ ابرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان ما ورد فى الطلب المقدم من المذكور والمرفق بكتاب الهيئة رقم ٤٠ المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى عرض على الجمعية العمومية فى جلستها المذكورة لا يغير من هذا الراى وللطرفين الحق فى تقدير الشروط التى يتضمنها العقد الجديد .

لهــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد المقايضـــة الذى تم بين الهيئة العــامة للاصـــلاح الزراعى وبين الســـيد . . . ، . وقد أصبح غير قابل للتســـجيل بعد نفاذ القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فانه يكون قد انفســـخ لأن التـــزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـــان المتعاقد عليهـــا صبح مستحيـــلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى حـــدود القدر الذى يجـــوز للذكور تملكه ، كما أنه ليـــس ثمة ما يمنع من رد اثر العقـــد الجديد الى تاريخ ابرام العقـــد السابق مراعاة للتســـليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزرعى فى الأطيان التى تسلمتها .

(فتوى ١٩٠ — فى ١٩٦٩/٢/١٣)

تصـــويبات

كلمـــة الى القـــارئ ...

تأســـف لهذه الأخطاء المطبيعية

فالكمال لله ســـبحانه وتعـــالى .

الخطأ	الصفحة / السطر	الصواب	الخطأ	الصفحة / السطر	الصواب
وليــه	٨/٣	يوليــه	١ ـــ المادة	١٦/١٩٣	المـــادة
لا حكم	٢٤/١٣	لحـــكم	بعـــد	٦/٢٠٩	بعـــدم
الصحيفة	٢٨/١٥	الصحيفة	والوزجة	٦/٢١٥	والزوجة
ميرثا	٣/٢١	ميراثا	لســـنع	٢٢/١٦	لســـنة
يمكن	٦/٢٢	تحذف	يتعـــد	٢٢/٢٩٠	يعتد
البنســاء	٦/٢٩	البنادر	الأولاده	٢/٢٩٦	الأولاد
منزوعة	١٣/٣٥	مزروعة	لصلاح	٦/٣٦٢	للاصلاح
تجزيئها	١٤/٤٠	تجزئتها	اشلرطان	٦/٣٧٧	الشرطان
بيـــان	٨/٤٢	مبـــان	٢٧	١٤/٣٨٢	١٢٧
المعـــدن	٤/٤٥	المعـــدة	الشـــار	١٨/٤٢٩	المشـــار
الجنـــة	٢٠/٦١	اللجنة	وزرة الزرعة	٦/٤٦٧	وزارة الزراعة
١٩٧٣	٦/٧٢	١٦٧٣	بقـــوعد	٢١/٤٦٩	بقـــواعد
مسئويلة	١٤/٨٠	مسئولية	المبستولى	١٨/٤٧٩	المستولى
لمالك	١٤/٨٢	المالك	المستولى	٢٠/٤٧٩	المستولى
الاعمل	٢٤/٩٢	الأعمال	الجنـــة	٢٧/٥٢٠	اللجنـــة
أفروها	٢٣/١٠٠	أفرادها	ومقبـــار	٧/٥٢٢	وفقـــا
للمســـوم	٢٧/١٢١	للمرسوم	صور	٢١/٥٤٥	صدر
ا	٣/١٣٦	الا	الجنـــة	١٤/٥٥٢	اللجنة
النقـــد	٢٥/١٤٩	العقد	بالجنـــة	٢/٥٦٤	باللجنة
بالمحكمة	٥/١٥٦	بالحكمة	الجنـــة	١٤/٥٧٥	اللجنة
فيهـــا	٢٠/١٦٣	فيمـــا	نزع	١٩/٥٨١	نزاع
الشوع	٤/١٧٢	الشيوع	الجنـــة	٢/٥٨٩	اللجنة
مالكها	٣/١٧٣	مالكة	لقانون	٣/٥٩٣	القانون
الملكية	١١/١٨٧	الملكية	لسنة ١٩٦٣	٢٤/٦٠٤	و ١٥ لسنة ١٩٦٣
لوراثتها	١٤/١٨٨	لورثتها			

الخطـأ	الصفحة / السطر	الصواب
بعـد	١١/٦٠٨	بعـدم
حث	١٥/٦١٠	حيث
١٢	٢٥/٦٢٧	٤
المادة منه	١١/٦٦١	المادة الخامسة منه
١٩٦٩	١/٦٧٩	١٩٦٦
الحيان	١/٦٨١	الحياة
أخرج	٢٢/٦٨٩	اخراج
موجهة	١/٦٩٤	مواجهة
ويتعين	١١/٦٩٤	تحـذف
الملاحق	١٩/٧٠٤	الملاصق
بانهـا	٢٤/٧١١	بانهـاء
ليدير	١٠/٧٢٠	ليدبر
لغـذا	٥/٧٢٦	لغـذاء
تحوظ	٩/٧٣٣	تحوط
بالمـدة	١/٧٤١	بالمـادة
يفضل	٥/٧٤٨	يفصل
بعـد	١/٧٥١	بعـدم
فرض	٩/٧٥١	فرص
ملهالكيته	١٦/٧٧٧	ملكيته
وهـد	١/٧٩٥	وقـد
١٩٦٦	٢٦/٨١٢	١٩٦٤
٣١٣	رقم الصفحة	٨١٣
هذاا لعقود	١٧/٨١٨	هذه العقود
المشروع	١٢/٨٢٣	المشرع
والـم	٢٠/٨٤٥	ولـم
الزائدة	٢/٨٦٦	الزائد
بجميع	١٣/٨٦٨	تحـذف
صودرته	٣/٨٧٢	صودرت
ينض	١٤/٨٨٥	ينص
يريانها	١١/٩٠١	يرونها
باطفة	٣/٩١٠	بالصفحة
الارادة	١٣/٩٢٢	الادارة

مطبعة عقل
٣٠ شارع العطار - شبرا مصر
ت ٩٤٢٠٨١

رقم الايداع بدار الكتب

١٩٨٦ / ٤٢٢٢

فهـــرس تفصـــيلى

الجـــزء الرابع

الموضـــــوع | الصفحة

الموضـــــوع	الصفحة

الموضـــوع	الصفحة

سابقة أعمال الدار العربية للموسوعات
(حسن الفكهانى — محام)
خلال اكثر من ربع قرن مضى

اولا — المؤلفات :

١ — المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الأول » .

٢ — المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الثانى » .

٣ — المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الثالث » .

٤ — المدونة العمالية فى قوانين اصابات العمل .

٥ — مدونة التأمينات الاجتماعية .

٦ — الرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى .

٧ — ملحق المدونة العمالية فى قوانين العمل .

٨ — ملحق المدونة العمالية فى قوانين التأمينات الاجتماعية .

٩ — التزامات صاحب العمل القانونية .

ثانيا — الموسوعات :

١ — موسوعة العمل والتأمينات : (٨ مجلدات — ١٢ الف صفحة) .
وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى راسها محكمة النقض المصرية ، وذلك بشأن العمل والتأمينات الاجتماعية .

٢ — موسوعة الضرائب والرسوم والدمغة : (١١ مجلدا — ٢٦ الف صـــــفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء واحـــكام المحاكم ، وعلى رأسها محكمة النقض وذلك بشأن الضرائب والرسوم والدمغة .

٣ — الموسوعة التشريعية الحديثة : (٢٦ مجلدا — ٤٨ الف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات منذ أكثر من مائة عام حتى الآن .

٤ — موسوعة الأمن الصناعى للدول العربية : (١٥ جزء — ١٢ الف صـــــفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والوسائل والأجهزة العلمية للأمن الصـــناعى بالدول العربية جميعها ، بالاضافة الى الأبحاث العلمية التى تناولتها المراجع الأجنبية وعلى رأسها (المراجع الأمريكية والأوروبية) .

٥ — موسوعة المعارف الحديثة للدول العربية : (٣ جزء — ٣ آلاف صـــــفحة نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧) .

وتتضمن عرضا حديثا للنواحى التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ لكل دولة عربية على حدة .

٦ — موسوعة تاريخ مصر الحديث : (جزئين — ألفين صفحة) .

وتتضمن عرضا مفصلا لتاريخ مصر ونهضتها (قبـــل ثورة ١٩٥٢ وما بعـــــدها) .

(نفذت وسيتم طباعتها خلال عام ١٩٨٧) .

٧ — الموسوعة الحديثة للمملكة العربية السعودية : (٣ أجزاء — ألفين صفحة) (نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧) .

وتتضمن كافة المعلومات والبيانات التجارية والصـــناعية والزراعيـــة والعلمية ... الخ . بالنسبة لكافة أوجه نشـــاطات الدولة والأفراد .

٨ — موسوعة القضاء والفقه للدول العربية : (٢٧٠ جزء) .

وتتضمن آراء الفقهاء وأحكام المحاكم فى مصر وباقى الدول العربيـــة بالنسبة لكافة فروع القانون مرتبة موضوعاتها ترتيبا أبجديا .

٩ ــ الوسيط فى شرح القانون المدنى الأردنى : (٥ أجزاء ــ ٥ آلاف صـــــفحة) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون مع التعليق عليها بآراء فقهاء القانون المدنى المصرى والشريعة الاسلامية السمحاء واحكام المحاكم فى مصر والعـــراق وســـوريا .

١٠ ــ الموسوعة الجنائية الأردنية : (٣ اجزاء ــ ٣ آلاف صفحة) .

وتتضمن عرضا ابجديا لأحكام المحاكم الجزائية الأردنية مقرونة بأحكام محكمة النقض الجنائية المصرية مع التعليـــق على هـــذه الأحـــكام بالشرح والمقـــارنة .

١١ ــ موسوعة الادارة الحديثة والحوافز : (سبعة اجزاء ــ ٧ آلاف صـــــفحة) .

وتتضمن عرضا شاملا لمفهوم الحوافز وتأصيله من ناحيـــة الطبيعـــة البشرية والناحية القانونية ومفهوم الادارة الحديثة من حيث طبيعة المـــدير المثالى وكيفية اصدار القـــرار وانشاء الهيـــاكل وتقييم الأداء ونظـــام الادارة بالأهداف مع دراسة مقارنة بين النظم العربية وسائر النظم العالمية .

١٢ ــ الموسوعة المغربية فى التشريع والقضاء : (٢٥ مجلد ــ ٢٠ الف صـــــفحة) .

وتتضمن كافة التشريعات منذ عام ١٩١٢ مرتبة ترتيبا موضوعيا وابجديا ملحقا بكل موضوع ما يتصل به من تشريعات مصرية ومبـــادىء واجتهـــادات المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٣ ــ التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربى : (جزءان) .

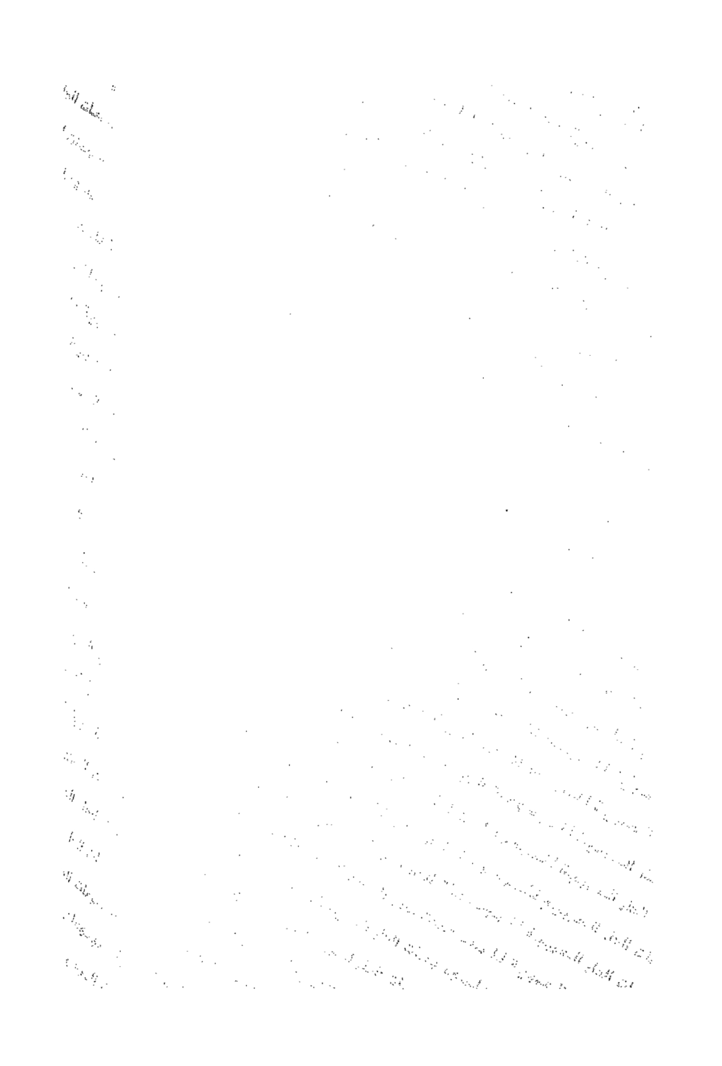
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقـــارنة بالقوانين العربية بالاضـــافة الى مبـــادىء المجـــلس الأعلى المغـــــربى ومحـــكمة النقـــض المصريـــة .

١٤ ـ التعليق على قانون المسطرة الجنائية المغربى : (ثلاثة اجزاء) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالقوانين العربية بالاضافة الى مبادىء المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٥ ـ الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية : التى اقرتها محكمة النقض المصرية منذ نشأتها عام ١٩٣١ حتى الآن ، مرتبة موضوعاتها ترتيبا ابجديا وزمنيا (٢٥ جزء مع الفهارس) .

١٦ ـ الموسوعة الاعلامية الحديثة لمدينة جدة :
باللغتين العربية والانجليزية ، وتتضمن عرضا شاملا للحضارة الحديثة بمدينة جدة (بالكلمة والصورة) .

١٧ ـ الموسوعة الادارية الحديثة : وتتضمن مبادىء المحكمة الادارية العليا منذ عام ١٩٥٥ حتى عام ١٩٨٥ ومبادىء وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦ حتى عام ١٩٨٥ (حوالى ٢٠ جزء) .



الدار العربية للموسوعات
حسن الفكهانى ـ محام
تأسست عام ١٩٤٩
الدار الوحيدة التى تخصصت فى اصدار
الموسوعات القانونية والاعلامية
على مستوى العالم العربى
ص . ب ٥٤٣ ـ تليفون ٣٩٣٦٦٣٠
٢٠ شارع عدلى ـ القاهرة

